

[ministropa@governo.it](mailto:ministropa@governo.it);  
[s.paparo@palazzochigi.it](mailto:s.paparo@palazzochigi.it)  
[a.storto@governo.it](mailto:a.storto@governo.it)  
[segreteria.ministro@mit.gov.it](mailto:segreteria.ministro@mit.gov.it)  
[alberto.stancanelli@mit.gov.it](mailto:alberto.stancanelli@mit.gov.it)  
[mario.capolupo@mit.gov.it](mailto:mario.capolupo@mit.gov.it)  
[franceschini\\_d@camera.it](mailto:franceschini_d@camera.it)  
[orlando\\_a@camera.it](mailto:orlando_a@camera.it)

Prot. n. 076/2020

Roma, 25 marzo 2020

**Oggetto: Prime proposte di semplificazione in materia edilizia**

Il grave momento che sta attraversando il paese e le giuste ed indispensabili norme imposte dal Governo per il contenimento della diffusione del contagio dal Covid-19, stanno imponendo a tutte le professioni cambiamenti epocali nelle modalità di svolgimento del proprio lavoro.

In particolare, nel settore edilizio, è apparsa immediatamente evidente la grave arretratezza delle PP.AA. nell'uso di quelle tecnologie informatiche e telematiche che in parte stanno consentendo di non bloccare del tutto un settore trainante della nostra economia.

Le Professioni Tecniche Ordinistiche, riunite nella Rete delle Professioni Tecniche, si sono da tempo messe a disposizione per azioni di sussidiarietà nei confronti della PP.AA. per fornire tutti quei contributi necessari a far ripartire un settore già provato dalla crisi economica che da più di dieci anni interessa il paese.

Siamo convinti che quando l'emergenza sarà finita avremo un paese profondamente cambiato e dobbiamo lavorare tutti affinché in questo periodo di crisi si possano gettare le fondamenta su cui costruire poi la ripresa.

Da quasi due anni la Rete delle Professioni Tecniche sta partecipando, insieme a tutti gli stakeholder del

**CONSIGLI NAZIONALI:**

ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI E FISICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI - GEOMETRI  
E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI

Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – [info@reteprofessionitecniche.it](mailto:info@reteprofessionitecniche.it) – [info@pec.reteprofessionitecniche.it](mailto:info@pec.reteprofessionitecniche.it)

Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581

settore dell'edilizia, quali ANCE, ANCI ecc. ad un tavolo presso il Cons. Sup. dei LL.PP. che lavora ad una sistematica riscrittura del nuovo Testo Unico per le Costruzioni, che si auspica possa sostituire il vigente D.P.R. 380/2001.

In questo contesto ci permettiamo di proporre l'anticipazione di un primo pacchetto di norme che potrebbero fin da ora risolvere alcune delle problematiche che ostacolano le opere di efficientamento sismico ed energetico di cui il nostro patrimonio edilizio ha urgente bisogno, seppur incentivate economicamente e, più in generale, favoriscano un processo di rigenerazione urbana capace di guardare ad una città del futuro che, come il momento attuale sta dimostrando, sarà totalmente diversa dall'attuale.

Cordiali Saluti.

IL COORDINATORE

(Ing. Armando Zambrano)



**CONSIGLI NAZIONALI:**

**ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI E FISICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI - GEOMETRI  
E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI**

*Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – [info@reteprofessionitecniche.it](mailto:info@reteprofessionitecniche.it) – [info@pec.reteprofessionitecniche.it](mailto:info@pec.reteprofessionitecniche.it)*

*Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581*



## **Prime proposte di semplificazione in materia edilizia**

**Roma, 25 marzo 2020**

**CONSIGLI NAZIONALI:**

**ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI E FISICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI - GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI**

*Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – [info@reteprofessionitecniche.it](mailto:info@reteprofessionitecniche.it) – [info@pec.reteprofessionitecniche.it](mailto:info@pec.reteprofessionitecniche.it)*

*Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581*

## Articolo xx

### *(Semplificazioni ed altre misure in materia edilizia)*

1. Al fine di semplificare le procedure edilizie e ridurre gli oneri a carico dei cittadini e delle imprese, nonché di assicurare il recupero e la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di processi di rigenerazione urbana, al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 2-bis, il comma 1-ter è sostituito dal seguente:

<<1-ter. In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici [nell'ambito di un piano urbanistico che disciplini interventi di rigenerazione urbana], qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nell'osservanza delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti. >>; b) all'articolo 3, comma 1:

1) alla lettera b), primo periodo, le parole: "e non comportino modifiche delle destinazioni di uso" sono sostituite dalle seguenti: "e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso con incremento del carico urbanistico"; 2) alla lettera b), è aggiunto, in fine, il seguente periodo:

<<Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche modifiche non sistematiche ai prospetti degli edifici;>>;

3) alla lettera d), il terzo periodo è sostituito dai seguenti:

<<Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico e con contestuale incremento di volumetria, nei limiti consentiti dagli strumenti urbanistici comunali o dalle leggi. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.>>;

c) all'articolo 5, comma 1-bis, il secondo periodo, è sostituito dal seguente:

<<Acquisisce altresì presso ogni amministrazione competente, mediante conferenza di servizi semplificata ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, ogni atto di assenso, comunque denominato, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storicoartistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.>>;

**OVVERO**

#### CONSIGLI NAZIONALI:

ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI E FISICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI - GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI

Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – [info@reteprofessionitecniche.it](mailto:info@reteprofessionitecniche.it) – [info@pec.reteprofessionitecniche.it](mailto:info@pec.reteprofessionitecniche.it)

Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581

<<In ogni caso in cui è necessario acquisire anche un solo atto di assenso, comunque denominato, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storicoartistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità, lo sportello unico per l'edilizia indice, entro il termine perentorio di cinque giorni lavorativi, una conferenza di servizi semplificata ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinqües della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.>>;

d) all'articolo 6, comma 1, la lettera e-bis) è sostituita dalla seguente:

<<e-bis). Le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze stagionali, contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale;>>; e) all'articolo 9-bis:

1) la rubrica è sostituita dalla seguente: "Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili";

2) dopo il comma 1, sono aggiunti i seguenti:

<<1-bis. Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare. In assenza o indeterminatezza del titolo, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza.

1-ter. Per gli interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, la verifica dello stato legittimo è limitata ai parametri urbanistici ed edilizi da utilizzare per il calcolo della nuova edificazione ammissibile. >>;

f) all'articolo 10, comma 1, lettera c), le parole "e che comportino" sono sostituite dalle seguenti: "qualora comportino anche"; OVVVERO

" , nei casi in cui comportino anche";

g) all'articolo 14:

1) il comma 1-bis è sostituito dal seguente:

<<1-bis. La richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa anche per gli interventi di ristrutturazione edilizia, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.>>;

2) al comma 3, le parole " , nei casi di cui al comma 1-bis," sono soppresse; h) all'articolo 15:

#### CONSIGLI NAZIONALI:

ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI E FISICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI - GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI

Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – [info@reteprofessionitecniche.it](mailto:info@reteprofessionitecniche.it) – [info@pec.reteprofessionitecniche.it](mailto:info@pec.reteprofessionitecniche.it)

Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581

1) il comma 2 è sostituito dal seguente:

<<2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga prorogato. Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori stabilito dal permesso possono essere prorogati con comunicazione da parte dell'interessato, per un massimo rispettivamente di un anno e di tre anni per ciascuna proroga. Alla comunicazione è allegata la dichiarazione con cui un tecnico abilitato asseveri che a decorrere dalla data di inizio lavori non sono entrate in vigore contrastanti previsioni urbanistiche. Su istanza del privato, lo sportello unico può accordare, con provvedimento motivato, una proroga del permesso di costruire anche nel caso di entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, e qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per eventuali ostacoli amministrativi indipendenti dalla volontà del titolare del permesso. >>

i) all'art. 16, comma 4, lettera d-ter), le parole “, in deroga o con cambio di destinazione d'uso” sono sostituite dalle seguenti: “o in deroga”;

j) all'articolo 17, il comma 4-bis, è sostituito dal seguente:

<<4-bis. Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al trentacinque per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali nei casi non interessati da varianti urbanistiche o deroghe comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria. I comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso.>>;

k) all'articolo 20, comma 8, è aggiunto, in fine, il seguente periodo:

<<Lo sportello unico per l'edilizia, nei dieci giorni successivi alla scadenza del termine, rilascia d'ufficio una attestazione circa l'avvenuta formazione del silenzio assenso. In caso di mancato rilascio dell'attestazione, l'avvenuta formazione del titolo abilitativo può essere asseverata dal tecnico abilitato.>>.

l) Il comma 2 dell'articolo 23 è sostituito dal seguente:

<<2-bis. La segnalazione certificata di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. Il termine di efficacia della segnalazione è prorogabile di ulteriori tre anni con comunicazione dell'interessato, presentata anteriormente alla scadenza e corredata dalla dichiarazione del tecnico abilitato con cui asseveri che,

**CONSIGLI NAZIONALI:**

**ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI E FISICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI - GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI**

Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – [info@reteprofessionitecniche.it](mailto:info@reteprofessionitecniche.it) – [info@pec.reteprofessionitecniche.it](mailto:info@pec.reteprofessionitecniche.it)

Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581

a decorrere dalla data di efficacia della segnalazione stessa, non sono entrate in vigore contrastanti previsioni urbanistiche.>>";

m) all'articolo 23-ter, il comma 2 è sostituito dal seguente:

<<2. La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis. In carenza di ogni documentazione, si fa riferimento alla destinazione d'uso in atto, in termini di superficie utile prevalente.>>;

n) all'articolo 24, dopo il comma 7, è aggiunto il seguente:

<<7-bis. La segnalazione certificata può altresì essere presentata, in assenza di lavori, per gli immobili privi di agibilità che presentano i requisiti definiti con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da adottarsi, previa intesa in Conferenza unificata, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione.>>;

o) dopo l'articolo 27 è inserito il seguente articolo:

<<art. 27-bis

*(Accordo per l'esecuzione degli interventi di ripristino)*

1. Il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile possono richiedere all'amministrazione comunale la stipula di un accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge n. 241 del 1990, per regolare i tempi e le modalità di attuazione degli interventi di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi, qualora gli immobili abusivi siano attualmente utilizzati come abitazioni o per l'esercizio di attività d'impresa, gli interventi da realizzare risultino rilevanti o presentino particolari difficoltà tecnico esecutive ovvero le opere realizzate abusivamente, oltre a violare la disciplina edilizia o urbanistica, risultino in contrasto con altre discipline incidenti sull'attività edilizia, quali la normativa per la tutela di immobili soggetti a vincolo paesaggistico, ambientale o culturale, le norme tecniche per le costruzioni, la disciplina sull'efficientamento energetico degli edifici, sull'accessibilità e l'abbattimento delle barriere architettoniche. Nel caso di immobili abusivi attualmente utilizzati, l'accordo può prevedere che la demolizione del fabbricato abusivo sia attuata successivamente alla realizzazione dell'immobile nel quale trasferire le funzioni in essere.
2. Con l'accordo il soggetto interessato si impegna, a pena di decadenza, alla presentazione dei titoli abilitativi necessari e alla realizzazione degli interventi con le modalità e i tempi concordati, comunque non superiori a cinque anni, e a fornire idonee garanzie fideiussorie per un ammontare pari all'intero costo delle opere. I titoli abilitativi possono prevedere la contestuale realizzazione degli interventi edilizi ammessi dal piano urbanistico comunale.
3. Nel caso di immobili vincolati, la sottoscrizione dell'accordo è subordinata al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo, da acquisire attraverso conferenza di servizi semplificata.>>

p) all'art.34 il comma 2-ter è soppresso;

**CONSIGLI NAZIONALI:**

**ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI E FISICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI - GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI**

Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – [info@reteprofessionitecniche.it](mailto:info@reteprofessionitecniche.it) – [info@pec.reteprofessionitecniche.it](mailto:info@pec.reteprofessionitecniche.it)

Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 7992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581

q) dopo l'articolo 34 è inserito il seguente:

<<articolo 34-

Tolleranze costruttive e tutela dell'affidamento

1. *Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del due per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.*
2. *Fuori dai casi di cui al comma 1, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e dimensionali di modesta entità, la diversa collocazione di impianti e opere interne e le modifiche alle finiture degli edifici, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina dell'attività edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile. [A tali tolleranze possono essere ricondotte, in via esemplificativa e non esaustiva:
  - a) *il minore dimensionamento dell'edificio;*
  - b) *la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali;*
  - c) *le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne;*
  - d) *la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria.*
  - e) *gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.]**
3. *Nell'osservanza del principio di certezza delle posizioni giuridiche e di tutela dell'affidamento dei privati, non si considerano violazioni edilizie le parziali difformità, realizzate durante i lavori per l'esecuzione di un titolo abilitativo, cui sia seguita, previo sopralluogo o ispezione da parte di funzionari incaricati, l'agibilità nelle forme previste dalla legge nonché le parziali difformità rispetto al titolo abilitativo legittimamente rilasciato, che l'amministrazione comunale abbia espressamente accertato senza contestarle come abusive, assumendo piuttosto il provvedimento conclusivo del procedimento favorevole all'interessato. È fatta salva la possibilità di assumere i provvedimenti di cui all'articolo 21-nonies della legge n. 241 del 1990, nei limiti e condizioni ivi previste.*

CONSIGLI NAZIONALI:

ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI E FISICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI - GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI

Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – [info@reteprofessionitecniche.it](mailto:info@reteprofessionitecniche.it) – [info@pec.reteprofessionitecniche.it](mailto:info@pec.reteprofessionitecniche.it)

Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581



4. *Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1, 2 e 3 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali. >>;*

r) Dopo l'articolo 35 sono inseriti i seguenti:

<<35-bis

(Sanzioni per interventi soggetti a CILA)

1. *Fuori dai casi di cui all'articolo 6-bis, comma 5, qualora gli interventi attinenti all'attività edilizia libera siano eseguiti in difformità dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali o dalle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, lo Sportello unico applica la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque non inferiore a 1.000,00 euro, salvo che l'interessato provveda al ripristino dello stato legittimo. Rimane ferma l'applicazione delle ulteriori sanzioni eventualmente previste in caso di violazione della disciplina di settore.*

Art. 35-ter

(Prescrizione degli abusi minori)

1. *Le opere abusivamente eseguite che non abbiano comportato aumento di superficie utile, trasformazione di superficie accessoria in utile, alterazione della sagoma, che non abbiano comportato mutamento d'uso urbanisticamente rilevante con aumento di carico e che risultino conformi alle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, si ritengono prescritti a tutti gli effetti amministrativi qualora siano trascorsi dieci anni dalla loro ultimazione. L'esistenza dei presupposti per la prescrizione è comprovata con atto sostitutivo di notorietà corredato da appositi schemi progettuali. Nel caso di immobili vincolati la prescrizione è subordinata al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo, da acquisire attraverso conferenza di servizi semplificata.>>;*

s) all'articolo 36:

1) al comma 1 le parole "ed edilizia" sono soppresse;

2) dopo il comma 1 sono inseriti i seguenti:

CONSIGLI NAZIONALI:

ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI E FISICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI - GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI

Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – [info@reteprofessionitecniche.it](mailto:info@reteprofessionitecniche.it) – [info@pec.reteprofessionitecniche.it](mailto:info@pec.reteprofessionitecniche.it)

Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581

<<1-bis. Il permesso in sanatoria può essere altresì ottenuto qualora l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda.

1-ter. Nei casi previsti dai commi 1 e 1-bis il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato alla conformità dell'intervento ai requisiti delle opere edilizie prescritti dalla disciplina vigente al momento della realizzazione del medesimo intervento.>>;

- 3) al comma 3, le parole “entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata” sono sostituite dalle seguenti: “entro i termini previsti dall'articolo 20 per il rilascio del permesso di costruire, decorsi i quali sulla domanda si intende formato il silenzio assenso”;

- 3) all'articolo 37, il comma 4 è sostituito dai seguenti:

<<4. In caso di interventi realizzati in assenza di SCIA o in difformità da essa, fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui ai commi 1, 2 e 3, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario può presentare una SCIA in sanatoria, se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente, sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della medesima SCIA, previo pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione previsto per gli interventi di ristrutturazione edilizia e comunque per un ammontare non inferiore a 1000 euro.

4-bis. La sanatoria può essere altresì ottenuta qualora l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda.

4-ter. Nei casi previsti dai commi 4 e 4-bis la sanatoria è subordinata alla conformità dell'intervento ai requisiti delle opere edilizie prescritti dalla disciplina vigente al momento della realizzazione del medesimo intervento.>>;

- t) dopo l'articolo 37 sono inseriti i seguenti:

<<art. 37-bis

*(Vincolo sopravvenuto)*

1. Nei casi di immobili soggetti a vincolo paesaggistico, ambientale o culturale apposto in data successiva alla realizzazione delle opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo edilizio, non trovano applicazione le sanzioni previste in caso di violazione del vincolo e la sanatoria edilizia è subordinata all'acquisizione dell'assenso delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo, attraverso conferenza di servizi semplificata.>>

<<art. 37-ter

*(Regolarizzazione a seguito di qualificazione edilizia)*

1. In caso di opere realizzate in difformità dal titolo edilizio, anche in variazione essenziale, e fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario

**CONSIGLI NAZIONALI:**

ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI E FISICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI - GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI

Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – [info@reteprofessionitecniche.it](mailto:info@reteprofessionitecniche.it) – [info@pec.reteprofessionitecniche.it](mailto:info@pec.reteprofessionitecniche.it)

Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581

dell'immobile possono proporre istanza di regolarizzazione attraverso la richiesta di permesso che preveda interventi che comportino il passaggio a due classi di rischio sismico inferiore ai sensi del decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 28 febbraio 2017 nonché l'adeguamento alle restanti condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficientamento energetico, di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche richieste per l'agibilità.

2. Il permesso può altresì prevedere la contestuale realizzazione nel medesimo immobile di ogni altro intervento edilizio ammesso dal piano urbanistico comunale.
3. L'accoglimento dell'istanza è subordinato al pagamento, a titoli di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16, calcolata con riferimento alle opere difformi, nonché al contributo di costruzione dovuto per gli eventuali interventi di cui al comma 2.
4. Nel caso di immobili vincolati la prescrizione è subordinata al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo, da acquisire attraverso conferenza di servizi semplificata.
5. A seguito della realizzazione degli interventi, entro i termini previsti a pena di decadenza dal titolo edilizio, e della presentazione della segnalazione certificata di agibilità le difformità edilizie si intendono regolarizzate e trova applicazione quanto disposto dall'articolo 45, comma 2.

2. Nelle more dell'approvazione del decreto del Ministro della salute di cui all'articolo 20, comma 2, le disposizioni di cui al decreto ministeriale 5 luglio 1975 si interpretano nel senso che i requisiti relativi all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari dei locali di abitazione ivi previsti non si considerano riferiti agli immobili che siano stati realizzati prima dell'entrata in vigore del medesimo decreto e che siano ubicati nelle zone A o B, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili, in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali. Ai fini della presentazione e rilascio dei titoli abilitativi per il recupero e la qualificazione edilizia dei medesimi immobili e della segnalazione certificata della loro agibilità, si fa riferimento alle dimensioni legittimamente preesistenti;

3. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da adottarsi, previa intesa in Conferenza unificata, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, sono definite modalità semplificate per la celere conclusione dell'istruttoria delle pratiche di condono edilizio giacenti presso le amministrazioni comunali. Il decreto stabilisce altresì criteri uniformi per la regolarizzazione e integrazione della documentazione presentata, la correzione dell'errata rappresentazione degli immobili oggetto della concessione in sanatoria, il ricalcolo delle oblazioni dovute e per superare ogni altra criticità che ostacoli la definizione dei medesimi procedimenti.

4. All'articolo 146, comma 4, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il secondo periodo è sostituito dal seguente:

**CONSIGLI NAZIONALI:**

**ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI E FISICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI - GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI**

Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – [info@reteprofessionitecniche.it](mailto:info@reteprofessionitecniche.it) – [info@pec.reteprofessionitecniche.it](mailto:info@pec.reteprofessionitecniche.it)

Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581

<<Fuori dai casi di cui all'articolo 167, commi 4 e 5, l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi, qualora i medesimi interventi siano stati attuati dopo l'entrata in vigore del decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 157.>>;

**CONSIGLI NAZIONALI:**

**ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI E FISICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI - GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI**

*Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – [info@reteprofessionitecniche.it](mailto:info@reteprofessionitecniche.it) – [info@pec.reteprofessionitecniche.it](mailto:info@pec.reteprofessionitecniche.it)*

*Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581*