I Testi Unici dell'Edilizia e delle Espropriazioni

L'applicazione in Calabria

Commenti, adempimenti e modelli applicativi

Coautori:

A. Cinquegrana F. Ciancio, G. Cipolla, D.A. Maida, D. Primerano, D.L. Scuglia,

UrbaTerr Editore

Via Fontana Vecchia, 43 89900 Vibo Valentia (Vv) Tel. 0963.47.21.21

www.urbaterr.it - mail@urbaterr.it

I Testi Unici dell'Edilizia e delle Espropriazioni

L'applicazione in Calabria

Commenti, adempimenti e modelli applicativi

a cura di D. Santoro

Indice generale

•	Premessa (D. Santoro)	5
•	Introduzione (D. Santoro)	7
•	I testi unici e l'urbanistica in Calabria (D. Santoro)	13
•	L'urbanistica nei testi unici dell'edilizia e Espropriazione (D. Santoro)	17
•	Le competenze degli Enti locali (D. Scuglia)	27
•	Gli interventi edilizi ed i titoli abilitativi (D. Primerano)	39
•	L'ufficio espropri (D. Scuglia)	51
•	Aspetti estimativi per determinazione dell'indennità d'esproprio (G.Cipolla e F. Ciancio)	59
•	Procedure Catastali e Cartografia tecnica (G.Cipolla e F. Ciancio);	67
•	Gli Sportelli Unici delle attività Produttive (SUAP) e dell'Edilizia (SUE) (A. Cinquegrana)	101
•	La pubblica Amministrazione in Internet (D. Antonio Maida)	111
•	La programmazione e l'e-government e la società dell'informazione in Calabria (D. Antonio Maida)	121
•	Il testo unico dell'edilizia annotato;	127
•	Il testo unico dell'espropriazione annotato	195
•	Tavole di corrispondenza Testo Unico dell'Edilizia	229
•	Elenco modelli per SUAP e SUE	243

............

Premessa

La scelta di realizzare un'unica pubblicazione su ambedue i Testi Unici, che interessano il settore dell'edilizia e dell'espropriazioni, vuole essere uno sforzo di semplificazione della lettura della normativa.

La speranza è quella di essere riusciti a riunire in un unico libro la maggior parte dei temi e delle domande che interessano il settore della trasformazione del territorio. Per tale ragione nel Cd-Rom abbiamo aggiunto altri testi unici (Beni culturali, Enti Locali) ed una serie di documenti, utility (Vas, Via, Tariffe tecniche, prevenzioni incendi, ordinanza sismica, giurisprudenza, ricerche internet, modulistica, etc).

Considerando che ogni Testo Unico contiene norme primarie (quelle a contenuto sostanziale), norme primarie ma delegificate (quelle procedimentali e organizzative) e norme secondarie che sono rimaste tali, si è cercato di dare il quadro di tutte le quelle novità esistenti.

Devo ringraziare i coautori di questo libro che, rispondendo entusiasticamente alla richiesta di scrivere sulla materia, hanno lavorato, prima dell'entrata in vigore dei due Testi Unici, e quindi senza prevedere il buon fine del loro lavoro e soprattutto senza un confronto nazionale sui temi proposti.

Gli autori, tutti muniti di formazione tecnica (arch. – ing - geom. – dirigenti e segretari comunali), non essendo giuristi, hanno scelto di dare un taglio procedurale e contenutistico tipico dei professionisti che operano nel settore dell'urbanistica e dell'edilizia pur nella consapevolezza che ci possa essere qualche mancanza sotto l'aspetto dell'interpretazione giuridica sugli "istituti" più discussi.

I saggi qui presenti cercano di affrontare tutti i temi più interessanti posti dai nuovi Testi Unici, ad iniziare dal nodo urbanistico che spinto sulla via della semplificazione ha un contrappeso nella maggiore trasparenza richiesta dalla norma. Le competenze degli Enti locali sono viste alla luce degli organismi e dei nuovi sportelli pubblici per i quali si propongono nuovi schemi organizzativi degli Enti. I titoli abilitativi sono visti alla luce delle semplificazioni previste dal procedimento sotteso e viene proposto un modello di ufficio espropri e di sportello unico. Il quadro delle norme delle condizioni di trasformazione del territorio sono viste anche alla luce degli aspetti attinenti la determinazione dell'indennità dell'esproprio ed alle procedure catastali e della cartografia tecnica.

Quest'ultimi aspetti risultano estremamente interessanti alla luce del cambiamento epocale che l'Agenzia del Territorio, ex Catasto, sta mettendo in atto e che ogni professionista non può disconoscere.

Infine è sembrato giusto che il libro sia completato da un saggio che faccia il punto sugli attuali sviluppi della pubblica amministrazione in Internet e che riconosca le esperienze più innovative. Questa stessa pubblicazione fa uso di internet come "biblioteca del simul-mondo" mettendo a disposizione sulla vostra scrivania link iniziali e citazioni per poter approfondire i temi trattati.

Introduzione

Sommario:

La formazione dei Testi Unici

Le novità organizzative e procedurali:

I riflessi sulla gestione urbanistica dei Comuni

Le perplessità

Espropriazione e federalismo

La circolare esplicativa del Ministero del 07.08.2003

La formazione dei Testi Unici

Finalmente, i testi unici dell'edilizia e dell'espropriazioni sono in vigore.

Con questa esclamazione gli addetti ai lavori esprimono tutte le aspettative di semplificazione normativa che generalmente si attribuisce alle leggi di carattere omnicomprensivo come i testi unici.

Sarà così? o si continuerà con la giungla dei piccoli provvedimenti? Probabilmente il legislatore italiano¹, non è avvezzo alle semplificazioni, continuerà ad emendare le norme senza ricostruire uno scenario comune² ma la strada dei testi unici nel settore delle trasformazioni del territorio è stata imboccata.

Redatti ed emanati, inizialmente con Decreto del Presidente della Repubblica³, sulla base dei pareri espressi dal Consiglio di stato, dalle commissioni parlamentari e dalla Conferenza unificata stato, regioni e città, i Testi Unici erano stati rinviati molte volte fino al giugno 2003 in cui il Governo ha rinviato, con decreto⁴, solo una parte delle norme.

In particolare sono state rinviate al 2004 le norme del T.U.Edilizia per la sicurezza degli impianti riferiti a:

- impianti di energia elettrica interni agli edifici a partire dal punto di consegna dell'Ente erogatore;
- Impianti radiotelevisivi, elettronici, antenne e protezione scariche atmosferiche;
- Impianti di riscaldamento e climatizzazione;

_

¹ La legislazione anglosassone è per certi versi più semplice poiché la cultura e la lingua di quei popoli porta alla semplicità e soprattutto all'esplicita evidenza dei fatti;

² Vedasi l'ultimo esempio di rettifica al T.U. espropriazioni del 28.07.03 che modifica il vecchio decreto che a sua volta modificava il T.U. Espropriazioni.

³ T.U.Edilizia il 6 giugno 2001, n. 380 – T. U. Espropri l' 8 giugno 2001, n. 327;

⁴ D.L.147/03 in G.U. n.145/03 rinvio al 01.01.2004;

- Impianti idrosanitari;
- Impianti di sollevamento persone;
- Impianti antincendio;

Le novità organizzative e procedurali:

Le novità più importanti, del **testo unico dell'edilizia** entrate in vigore, possono essere individuate in :

- Lo sportello unico per l'edilizia e le imprese,
- Il permesso di costruire.
- La denuncia inizio attività,
- L'agibilità,
- La definizione interventi edilizi,

Sul piano procedimentale si segnala lo snellimento della procedura per il rilascio del permesso di costruire, attraverso l'eliminazione dell'obbligatorietà del parere della Commissione edilizia⁵ (la cui sopravvivenza è peraltro rimessa all'autonoma scelta dei Comuni) e l'introduzione, seppure con alcuni limiti, dell'autocertificazione in sostituzione del parere dell'azienda sanitaria locale.

Il T.U. per l'edilizia precisa che sono fatte salve le prerogative più restrittive di disposizioni sia di rango regionale, che di previsione nella strumentazione urbanistica comunale.

Mentre le novità più importanti⁶ del **testo unico dell'espropriazioni** possono essere individuate⁷ in:

- Istituzione dell'Ufficio espropri nei singoli Comuni
- Abrogazione dei subprocedimenti;
- L'occupazione temporanea di aree non soggette ad esproprio
- Esproprio solo se l'opera è urbanisticamente corretta;
- Individuazione dell'Autorità, beneficiario, promotore e concessionario dell'esproprio,
- Unico procedimento,
- Unico indennizzo,
- Partecipazione degli interessati,
- Dichiarazione pubblica utilità all'approvazione del progetto definitivo,
- Accessione invertita con formale atto di acquisizione,

Riferendosi allo spessore del tessuto legislativo e giurisdizionale del Testo Unico delle espropriazioni, si è parlato più volte di "svolta epocale" per qualificare la volontà del legislatore di abbandonare vecchie strutture sclerotizzate sviluppatesi nei centocinquanta anni (L. Espropriazione per pubblica utilità 1865 n. 2359). Personalmente credo non si possa parlare di una vera svolta, ma diamo al tempo e soprattutto alla prassi applicativa la facoltà del giudizio finale.

⁵ Già l'art. 41, legge 449/97, aveva operato la scelta di sopprimere gli organi consultivi;

⁶ Si consiglia di leggere il piccolo commento della <u>Dott. Daniela Colonna</u> dal sito internet http://www.edilportale.com/Dossier/dos270601-1.asp

⁷ Murizio Fagiani, per ordine avvocati di Ancona, <u>vedi relazione</u>,

Nella sostanza l'adempimento fondamentale è la costituzione obbligatoria⁸ dell'ufficio per le espropriazioni, previsto dall'art. 6, comma 2, del T.U.

Gli Enti locali possono istituire l'ufficio, come una nuova struttura organizzativa, o scegliere di attribuire le funzioni dell'ufficio per le espropriazioni a strutture già esistenti, mentre per gli enti di minori dimensioni c'è la possibilità di attivare convenzioni con altri Enti, preferibilmente con l'attribuzione di una delega operativa all'ente di maggiori dimensioni, ferma restando la possibilità di usufruire delle altre forme associative previste dal dlgs 267/2000.

I riflessi sulla gestione urbanistica dei Comuni

Il Testo Unici sollecitano una profonda revisione e innovazione degli apparati normativi dei Comuni; dovranno essere previsti oltre agli uffici espropriazioni, gli sportelli unici per l'edilizia e per le imprese, tutte le Norme Tecniche di attuazione dei piani e i rispettivi Regolamenti edilizi dovranno essere modificati anche con riferimento alle nuove leggi urbanistiche ed edilizie delle Regioni⁹.

L'estensione della D.I.A. alle ristrutturazioni edilizie ed in parte alle nuove costruzioni, comporta una maggiore responsabilità per i tecnici professionisti privati che intendono praticare tale procedura, in quanto a loro è demandato il riscontro di coerenza dell'intervento proposto in relazione alla normativa urbanistico-edilizia che regolamenta la trasformabilità dell'immobile nel singolo comune.

Agli uffici comunali rimane il compito di controllo e vigilanza e la possibilità, quindi, di non consentire l'avvio dei lavori qualora non sussistono i necessari presupposti. Tale procedura, a meno dei casi di palese illegittimità, deve essere attivata entro trenta giorni dalla presentazione della Dia.

Questa impostazione di sostanziale compito di vigilanza delle municipalità dovrà avere un contrappeso nella formazione dei Piani Regolatori. Quest'ultimi dovranno essere molto espliciti nella loro parte vincolistica e soprattutto nella parte delle condizioni di trasformabilità del territorio. In mancanza di queste esplicitazioni le Amministrazioni si configureranno a volte come i gendarmi malevoli ed a volte come dispensatori della "deregulation" forsennata.

Ambedue le configurazioni decretano una difficoltà di rapporto con la collettività che si aspetta regole chiare e coerenti nel panorama delle trasformazioni sostenibili del territorio.

Le perplessità

In effetti il testo del Testo Unico dell'Edilizia recepisce in larga misura le semplificazioni procedimentali contenute nelle legislazioni regionali più avanzate (Toscana e Lombardia in particolare), senza peraltro togliere la possibilità alle singole

⁸ In mancanza dell'ufficio per le espropriazioni, la gestione dei procedimenti può essere inficiata per il mancato rispetto del T.u. e della legge 241/90.

⁹ Fondazione Giovanni Astengo: Il Testo Unico per l'Edilizia: i riflessi sulla gestione urbanistica dei Comuni e sulle attività professionali. Seminario di approfondimento Roma, lunedì 5 maggio 2003 Club Eurostar, Galleria della Stazione Termini;

Regioni di tenere atteggiamenti più 'prudenti'¹⁰. In particolare queste due regioni si sono spinte a normare la DIA come obbligatoria e non facoltativa, col principio di scaricare gli uffici comunali della maggior parte del lavoro e del contenzioso¹¹.

Mentre altre perplessità sussistono, per la Regione Lombardia, dove l'estensione generalizzata della Super-Dia potrebbe entrare in conflitto con il testo unico dell'edilizia¹². A tal proposito la Regione Toscana, con la legge regionale del 29.07.03 (modifiche alla L.r. n..52) ha ribadito la sua interpretazione della DIA obbligatoria .

Espropriazione e federalismo

Nella materia espropriativa, il legislatore, con la norma ordinaria ed avente efficacia per tutto il territorio nazionale, ha adottato discipline regolanti le fasi del procedimento e le modalità relative al calcolo dell'indennità espropriativa al fine di garantire l'unitarietà dell'ordinamento nella materia ed evitare quindi potenziali discriminazioni di natura "territoriale".

Occorre, tuttavia, osservarsi come l'approccio legislativo avrebbe potuto determinare problemi di coordinamento¹³ di non facile soluzione nel caso in cui le Regioni, in linea con l'assetto costituzionale prima della riforma, avessero utilizzato il potere legislativo loro attribuito dal previgente art. 117 Cost.

In particolare, nella Costituzione è prevista una facoltà legislativa regionale in materia espropriativa.

Più precisamente:

- da un lato, le Regioni a statuto speciale avrebbero potuto esercitare una potestà legislativa esclusiva - nei limiti previsti dalla Costituzione - e correlative funzioni amministrative per la realizzazione di quelle opere "riconducibili" alle materie su cui avevano competenza esclusiva e che come tali risultavano dettagliatamente descritte nei rispettivi statuti e nelle leggi di attribuzione di competenze e di deleghe di funzioni;
- dall'altro, le Regioni a statuto ordinario esercitavano, invece, una potestà legislativa concorrente nell'ambito delle materie indicate nell'art.117 Cost., nei limiti dei principi costituzionali, degli obblighi internazionali, dei principi fondamentali dell'ordinamento, delle norme statutarie, delle norme di riforma economico sociale, degli interessi nazionali e delle altre regioni, nonché delle leggi statali quadro cui la legislazione regionale deve restare subordinata in materia espropriativa.

¹³ N. ASSINI-N. TESCAROLI, Manuale pratico dell'espropriazione, Cedam, 2001;

¹⁰ arch. Lorenzo Paoli (Coordinamento tecnico degli Uffici Edilizia Privata dei Comuni Toscani) in www.pi.archiworld.it/sito99_02/inter.htm; vedi file sul CD-Rom

Vedi intervento del segretario dell'Ord Arch Pisa (Dott. Arch. Sandro Catassi)

¹² Vedi <u>Battista Borsetti</u> in http://www.bosettiegatti.com/o_commentiedil.htm;

La circolare esplicativa del Ministero del 07.08.2003

Il Ministero delle infrastrutture e trasporti ha emanato il 7 agosto 2003 una circolare intesa a fornire dei chiarimenti sull'interpretativi sull'art. 3, comma 1, lettera d), del Testo unico dell'edilizia n. 380/2001.

Interventi di demolizione e ricostruzione

Possibilità di aumento del carico urbanistico nella demolizione e ricostruzione Nell'originario testo del D.P.R. 380/2001 il concetto di demolizione e ricostruzione veniva circoscritto unicamente alle ipotesi di demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagome, volume, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Ora invece la versione definitiva del citato art.. 3, comma 1, lettera d), amplia la definizione mantenendo unicamente il vincolo del rispetto della stessa volumetria e sagoma preesistente.

La circolare in commento chiarisce che, essendo l'unico vincolo quello del rispetto del volume e della sagoma, l'intervento di demolizione e ricostruzione può anche comportare un aumento della superficie utile, con il conseguente incremento del carico urbanistico.

Alla base dell'interpretazione, spiega la circolare, c'è la volontà del legislatore di favorire il rinnovo del patrimonio edilizio anche sotto un profilo tecnico e qualitativo, il che può comportare un diverso dimensionamento della superficie utile. La circolare spiega infine che spetta alle norme tecniche di attuazione dei p.r.g. l'eventuale limitazione di questa possibilità.

Costruzioni condonate

Possibilità di demolizione e ricostruzione

La circolare affronta anche il tema delle costruzioni oggetto di sanatoria edilizia, spiegando che la procedura di sanatoria comporta l'equiparazione delle costruzioni abusive a quelle legittime, potendo dunque su di esse effettuare interventi di demolizione e ricostruzione secondo quanto sopra precisato.

Verifica dei volumi

La circolare spiega inoltre che nel caso di richiesta di permesso di costruire la verifica dei volumi spetta all'amministrazione interessata, mentre nel caso di DIA questo compito spetta al professionista incaricato, il quale tuttavia non assume alcuna responsabilità circa l'effettiva situazione della costruzione con riferimento alla disciplina urbanistico edilizia pregressa.

Area di sedime

Per quanto riguarda il mancato riferimento nella versione definitiva del citato art. 3, comma 1, lettera d), all'area di sedime non autorizza la ricostruzione dell'edificio in altro sito, ma rende ammissibili modifiche di collocazione rispetto alla precedente area di sedime, purché rientrino nelle varianti non essenziali.

l testi unici e l'urbanistica in Calabria

di Domenico Santoro

Sommario:

- O Sportello unico per l'edilizia
- Regolamenti edilizi Comunali
- O Deroghe agli strumenti urbanistici
- O Accertamento di Conformità per l'edilizia pubblica
- Mutamenti d'uso
- Partecipazione

L'approvazione della legge urbanistica calabrese (L.n.19/02), all'interno delle more dell'entrata in vigore dei testi unici, ha permesso al legislatore regionale di adeguarsi alla normativa nazionale anche in quelle piccole varianti che il testo omnicomprensivo nazionale ha portato. Esistono ancora delle diversità, come per gli sportelli unici e i regolamenti edilizi etc, e, per tali differenze, si è cercato di analizzarle e metterle in evidenza.

Sportello unico per l'edilizia

(TUE art.5 - L.34 art.23, - L.U.19/02 art.71)

La recente legge urbanistica della Calabria aveva già tenuto conto dell'entrata in vigore del T.U.E. per cui ha riportato i concetti base dello sportello unico abbastanza fedelmente. Mentre la successiva legge n. 34/02, norma ordinatrice delle deleghe amministrative regionali, ha disciplinato lo sportello specifico per le attività produttive. Pertanto anche per la Calabria sono ipotizzati due sportelli Unici¹:

- Sportello Unico per l'edilizia (**S.U.E.**), individuato dalla legge urbanistica *L.U.19/02 art.71*;
- Sportello Unico per le attività produttive (**S.U.A.P.**), individuato dalla legge *L.34 art.23*,

Il primo (S.U.E.), immediatamente operativo, cura i rapporti tra i soggetti privati e pubblici al fine del rilascio dei permessi a costruire o della DIA e fino

¹ Vedi commenti e ipotesi di istituzione sportelli nei capitoli successivi.

all'emanazione dei criteri di funzionamento della Regione fa riferimento all'art. 5 del DPR 380\01 Testo unico per l'edilizia;

Fra i compiti del S.U.E. troviamo:

- Vigilare sull'applicazione delle norme che condizionano la trasformabilità del territorio (DIA, Super-Dia, Permesso Costruire),
- Rilascia i Permessi a costruire convocando le conferenze dei servizi occorrenti.

Il secondo (**S.U.A.P.**), non operativo in attesa della delibera regionale sui livelli ottimali d'esercizio², oltre che curare i rapporti amministrativi con i soggetti privati è inteso come uno strumento di promozione del sistema produttivo locale e predispone urbanisticamente le aree produttive.

Quest'ultimo dovrebbe essere in stretto rapporto con l'analogo Sportello Unico Provinciale che dovrebbe

- **realizzare** e gestire le aree degli impianti produttivi con possibile delega di gestione Patti o Programmi d'area locale,
- assicurare l'assistenza e la formazione umana e didattica necessaria,
- dotare delle necessarie tecnologie informatiche;
- curare le iniziative informative dei singoli sportelli comunali;

Credo sia buona gestione amministrativa accorpare i due sportelli tecnici nei casi di comuni ove le imprese produttive non sono molto frequenti, mentre sembra opportuno lasciare la coesitenza dei due sportelli ove il settore industriale ed artigianale e turistico rappresentano un patrimonio in espansione.

Regolamenti edilizi Comunali

(Tue art. 4 - L.U. art 21)

La norma del Testo Unico rimane quella iniziale della legge urbanistica generale n. 1150 che risulta profondamente innovata nella legge urbanistica della Calabria. In quest'ultima si configura il Regolamento Urbanistico ed Edilizio come un'unica entità che riporti sia le indicazioni determinate dal T.U.e. e sia le norme prettamente urbanistiche che ogni singolo comune decide di dover emanare.

Questa unione può sembrare una forte complicanza poiché si avranno normative comunali molto estese, ma dall'altra parte il R.E.U. rappresenterà il testo unico comunale delle condizioni delle trasformazioni del territorio³.

Deroghe agli strumenti urbanistici

(Tue art. 14 - L.U. art 14 e L.U. art 61 per alberghi)

La definizione della Conferenza dei Servizi in variante al PSC risulta essere abbastanza permissiva poiché non profila un quadro di condizioni di applicabilità e soprattutto non richiede quell'accertamento della Valutazione Ambientale (VAS) richiesta per il PSC. Tale configurazione dell'Istituto sta assumendo nella Regione lo status di strumento urbanistico principale con il quale l'urbanistica diviene così la pura sommatoria dei singoli progetti approvati.

³ Vedi esempio riportato nel CD-Rom del Comune di Maierato;

² Le Amministrazioni che volessero attivarlo faranno riferimento alla normativa nazionale;

Il testo Unico dell'Edilizia corregge in parte questa distorsione riservando la possibilità di derogare al Consiglio Comunale solo su edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico a condizione di effettuare la concertazione pubblica prevista dal procedimento della Conferenza dei Servizi.

Un'altra deroga prevista dalla legge regionale urbanistica è quella per le altezze degli edifici destinati ad uso alberghiero purché siano riconosciuti corrispondenti alle esigenze del turismo nazionale. La deroga viene rilasciata direttamente dai Comuni in sede del provvedimento di permesso a costruire.

Accertamento di Conformità per l'edilizia pubblica

(Tue art. 6 e art. 16 comma 4. 19/02)

L'impostazione data dal Testo unico è stata riportata per intiero nella legge urbanistica calabrese per cui vi è una stretta analogia

La Legge Urbanistica Regionale della Calabria (L. 19/02) indica all'art. 16 comma 4. 19/02 che per le opere statali o di interesse Statale non occorre il rilascio del Permesso a Costruire. Tale comma è consenguenziale agli altri del medesimo articolato ove si individua (comma 3) che per le sole opere prive di incidenza urbanistica (nel caso si può individuare la realizzazione di una scala di emergenza) è possibile inviare una relazione che illustri le caratteristiche dell'intervento al Comune interessato. Nel caso in cui l'opera abbia un'incidenza urbanistica, esiste la necessità che il progetto sia dichiarato conforme agli strumenti urbanistici comunali. Tale accertamento di conformità è effettuato secondo l'art. 2 del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 (vedi sotto) di intesa con la Giunta Regionale. Nel caso in cui l'opera non sia conforme agli Strumenti Urbanistici si applica il comma 1° del medesimo art. 16 (L.r. 19/02), di intesa con la Giunta Regionale previo convocazione di una Conferenza di Servizi, si esegue tutta la procedura del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383. In conclusione si ritiene che le Amministrazioni Pubbliche o Statali debbano sempre inviare al Comune interessato il progetto da realizzare e chiedere l'accertamento di conformità da parte degli uffici tecnici o l'applicazione integrale del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383.

La mancanza di un provvedimento amministrativo per la realizzazione di opere pubbliche porta spesso a contrasti fra Enti poiché è verosimile che non serva un dispositivo come il "Permesso a Costruire", ma occorra comunque un accertamento di conformità (Dpr n.383/94) o la pubblicazione secondo l'art. 34 D.lg. n. 267/00 4 che prevede il consenso unanime delle parti. Tale impostazione è stata seguita da molte altre Regioni che hanno legiferato in materia in modo analogo.

⁴ art.34 D.L. 267/00 c.4. L'accordo, consistente nel consenso unanime del presidente della regione, del presidente della provincia, dei sindaci e delle altre amministrazioni interessate, e' approvato con atto formale del presidente della regione o del presidente della provincia o del sindaco ed e' pubblicato nel bollettino ufficiale della regione. L'accordo, qualora adottato con decreto del presidente della regione, produce gli effetti della intesa di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici e sostituendo le concessioni edilizie, sempre che vi sia l'assenso del comune interessato.

Per l'analisi del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, dove viene determinato il procedimento da eseguire in due ipotesi : per Opere conformi ai PRG e per Opere difformi ai PRG, si rimanda al capitolo successivo ove verrà trattato compiutamente.

Mutamenti d'uso

(Tue art. 32, Lu art57);

Su questa materia il Testo Unico rimanda alle valutazioni delle singole regioni che si sono regolate con un generale richiamo alla flessibilità.

In particolare la Calabria ha individuato cinque categorie d'uso:

Categorie d'uso:

- a) residenziale, turistico-ricettiva e direzionale, sanitaria;
- **b**) produttiva (commerciale, artigianale, industriale nei limiti dimensionali stabiliti dalla normativa vigente in materia di piccole e medie imprese e di trasformazione);
- industriale (nei limiti dimensionali stabiliti dalla legislazione vigente in materia di imprese maggiori);
- **d**) servizi pubblici o di interesse pubblico a carattere generale o comprensoriale;
- e) agricola.

Nella sostanza possiamo individuare due forme di possibile variazione d'uso:

- A) La **Modifica d'uso**, ovvero il cambio della categoria che può avvenire con il solo Permesso di Costruire;
- B) Il **Passaggio d'uso** all'interno delle singole categorie disciplinato con la DIA sempre che non si necessiti di dotazioni aggiuntive di standards, etc.

Partecipazione

(*Tuesp art 11*; *lu, n. 19/02 art.2* e *art.12*)

A partire dalla legge "Bassanini", dei primi anni novanta, il legislatore ha ribaltato la concezione anacronistica della legge urbanistica generale n.1150, che vedeva intervenire, all'atto amministrativo di tipo urbanistico, solo i possessori di interessi generali. A questa concezione si è sostituita quella più moderna che vede intervenire, in tutti gli atti amministrativi, sia i possessori di interessi generali e sia di quelli particolari e personali.

Allo stato attuale il Testo Unico delle Espropriazioni prevede, nel caso di singola variante urbanistica, l'invio al proprietario di un avviso 20 giorni prima della formalizzazione dell'atto amministrativo. Solo nel caso di un numero superiore ai 50 proprietari è permesso, all'Ente espropriante, realizzare un avviso pubblico (albo pretorio e quotidiano nazionale e locale e sito internet) che dia un tempo di consultazione degli atti di 30 giorni.

Analogamente, la legge urbanistica calabrese esprime il concetto di concertazione allargata come strumento principe per le decisioni politiche sulla trasformazione del territorio.

In tale contesto individua una serie di strumenti tecnici di concertazione fra Enti Pubblici, associazioni e privati cittadini :

- Conferenza di pianificazione,
- la Conferenza di servizi,
- l'Accordo di programma,

I partecipanti all'atto amministrativo per la trasformazione del territorio sono tutti coloro che possono portare sia interessi pubblici che privati, come:

- forze economiche e sociali, categorie tecnico-professionali,
- soggetti con interessi specifici coinvolti nell'atto amministrativo da coinvolgere sia con invito specifico e sia con invito generale (manifesto e avviso su quotidiano)
- i soggetti preposti alla gestione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, i soggetti preposti alla salvaguardia dei beni e delle risorse presenti sul territorio,

Il concetto di invito specifico, ovvero la raccomandata postale al portatore degli interessi individuali, secondo la legge urbanistica deve essere realizzato solo per gli strumenti urbanistici di dettaglio (Piani particolareggiati, P. R., etc) o per singola variazione urbanistica (conferenza dei Servizi).

All'interno della problematica partecipativa vi è la "Bacheca Urbanistica", ovvero l'albo dei provvedimenti urbanistici ed edilizi che dovrebbe essere esposto all'esterno del municipio⁵. La ratio della norma era quella di pubblicizzare al massimo le ex Concessioni e tutti quelli atti edilizi e urbanistici che incidono sul territorio. Questa volontà non è stata generalmente esaudita poiché la "Bacheca _ Internet", più facile da consultare ed economica per gli Enti, non è stata ancora realizzata da nessun Ente.

⁵ L.r. n.19/02 art.2 c.3

L'urbanistica nei testi Unici Edilizia e Espropriazione

...........

di Domenico Santoro

Commento al Testo Unico Edilizia

....................

Sommario: 1.Definizione degli interventi edilizi; 2.Commissione edilizia facoltativa; 3.Permesso di Costruire; 4.Edilizia libera; 5.Accertamento di Conformità per l'edilizia pubblica; 6.Assenza Piani Urbanistici; 7.Mutamenti d'uso; 8.Deroghe urbanistiche;

Commento al Testo Unico Espropri

Sommario: 9. Previsione urbanistica dell'opera; 10. Decadenza del vincolo Urbanistico; 11. Vincoli da progetti specifici; 12. Partecipazione e concertazione;

Commento alla Legge n.166/02

Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti **Sommario:** 13. Edificabilita' delle zone limitrofe ad aree cimiteriali

Possiamo affermare che la principale innovazione delle norme in oggetto possa essere individuata sulla facoltà di derogare agli strumenti urbanistici solo per interessi pubblici. Tale concetto, pur essendo sempre presente nella precedente normativa¹, essendo stato proposto con la giusta enfasi, rappresenta un punto fermo per quelle amministrazioni con un'opposizione politica distratta e che non eccepisce alle regole che dettano le condizioni d'intervento urbanistico.

Per gli altri concetti, in questa sede, ad analizzare solo i concetti innovativi dei testi unici e quegli istituti che appaiono cogenti per la gestione del territorio.

1.DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI (ART. 3 T.U.E.);

Le definizioni degli interventi per la trasformazione del territorio sono ora più puntuali rispetto alla vecchia definizione risalente alla <u>L. 457/78</u>, divenendo:

- a- manutenzione ordinaria;
- b- manutenzione straordinaria;
- c- restauro e risanamento conservativo;
- d- ristrutturazione edilizia;
- e- interventi di nuova costruzione;
 - e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati o ampliamento;
 - e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti;

Deroghe urbanistiche: (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-quater, introdotto dall'art. 16 della legge 6 Zgosto 1967, n. 765; decreto legislativo n. 267 del 2000, art. 42, comma 2, lettera b); legge 21 dicembre 1955, n. 1357, art. 3)

- e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti;
- e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, roulottes, etc;
- e.6) gli interventi pertinenziali superiori al 20% del volume dell'edificio;
- e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali;

f)- gli "interventi di ristrutturazione urbanistica".

La novità è riposta nella specificazione della natura degli "interventi di nuova costruzione" che sono analizzati con aggiunte significative che dovranno essere valutate nella formazione dei P.R.G. Comunali². Da citare l'introduzione, in questa fascia d'interventi, degli impianti a traliccio, dei manufatti leggeri e delle loro pertinenze.

Intervento e.4): *l'installazione di torri e tralicci per impianti radio- ricetrasmittenti;* esso risulta estremamente difficile da regolare in sede comunale per via di una legislazione confusa³. Una prima risultante e che l'inserimento di tale intervento fra quelli definiti di "Nuova Costruzione" fa ricadere nell'ambito dell'applicazione dell'articolo 10 del testo unico e dunque è sottoposta al preventivo rilascio del provvedimento abilitativo⁴ ("permesso di costruire" che è il nuovo nome della concessione edilizia).

Per il problema autorizzativo in campo urbanistico il D.L. 198/02⁵ ha risolto la questione delle infrastrutture delle telecomunicazioni, ad eccezione delle torri e tralicci alle reti di televisione digitale terrestri, considerandole compatibili con qualunque destinazione urbanistica comunale. Per questi interventi il Comune dovrà emettere il permesso di costruire previa acquisizione dell'accertamento, ad opera della locale ARPA regionale, dei limiti d'esposizione ai campi elettromagnetici. Unica limitazione localizzativa è quella della tutela dei Beni Ambientali e Culturali definite dal <u>D.L.</u> 490/99.

Intervento e.5): l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzate come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee; Tale definizione non pare discostarsi dalle definizioni giurisprudenziali usuali che ritenevano necessaria l'ex Concessione Edilizia quando le esigenze non fossero da ritenere momentanee. Nonostante ciò, è significativo e chiarificatore l'inserimento di questo tipo d'interventi fra quelli da autorizzare con Permesso di Costruire.

In conclusione sembra allo scrivente opportuno nella formazione tecnica dei PRG riportare completamente nelle norme tecniche le definizioni dell'art. 3 del T.U.E.

² Giuseppe Sala "I Testi unici in materia di edilizia e di espropriazione" Convegno venerdì 28 settembre 2001 presso il Circolo della Stampa — Salone Napoleonico C.so Venezia n. 16 — Milano.

³A mio parere la confusione legislativa è voluta per semplificare ed agevolare le imprese operanti nel settore in un periodo temporale dove la comunicazione mediatica sembra essere strategica per il Paese.

⁴ F. Bassanini,, allora Ministro, 4 maggio 2001 -Risposta del Ministro Bassanini al Conacem Toscana Prot.9772

⁵ Art. 3 D.L. 198/02

2. COMMISSIONE EDILIZIA FACOLTATIVA (art. 4 TUE);

E' ribadita la facoltà dei Comuni di istituire la Commissione Edilizia. Tale facoltà sembra opportuna in particolar modo per quei piccoli comuni che non scelgono la delega tecnica per la gestione del territorio, ma la riservano all'autorità politica. La generalità delle deleghe ai tecnici comunali ha fatto cadere in disuso la "Commissione" che finiva, in quel caso, per avere un ruolo politico e non più tecnico.

- 3. PERMESSO DI COSTRUIRE (ART. 10 TUE); Cambia ancora una volta la denominazione dell'atto amministrativo che permette la modificazione del territorio da "Licenza Edilizia" a "Concessione Edilizia" ed infine a "Permesso di Costruire". Il cambio del nome vuole significare politicamente un diverso modo di gestire la fase preedilizia e vuole indicare la nuova forma di compartecipazione alla responsabilità da parte del tecnico privato incaricato. Il Permesso di costruire è richiesto per gli interventi di nuova costruzione e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e edilizia (in quest'ultimo caso solo se l'intervento presenta alcune specifiche caratteristiche), mentre la Denuncia d'inizio attività (DIA) è richiesta in tutti i casi in cui non serve il Permesso di costruire.
- **4. EDILIZIA LIBERA** (<u>art. 6 TUE</u>); La manutenzione ordinaria, l'eliminazione delle barriere architettoniche e le opere temporanee sono indicate come lavori di trasformazione del territorio realizzabili senza nessun provvedimento amministrativo comunale. L'unica restrizione può essere realizzata dagli Enti locali, regioni e comuni, per problemi di natura ambientale e bei culturali di cui al <u>D.Lg n.</u> 490 del 29.10.99.

5. ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER L'EDILIZIA PUBBLICA (art. 6 TUE);

La mancanza di un provvedimento amministrativo per la realizzazione d'opere pubbliche porta spesso a contrasti fra Enti poiché è verosimile che non serva un dispositivo come il "Permesso a Costruire", ma che occorre in ogni modo un accertamento di conformità (<u>Dpr n.383/94</u>) o la pubblicazione secondo <u>l'art. 34 D.lg. n. 267/00</u> ⁶ che prevede il consenso unanime delle parti. Tale impostazione è stata seguita da molte regioni che hanno legiferato in materia in modo analogo (vedi Calabria⁷).

⁶ art.34 D.L. 267/00 c.4. L'accordo, consistente nel consenso unanime del presidente della regione, del presidente della provincia, dei sindaci e delle altre amministrazioni interessate, e' approvato con atto formale del presidente della regione o del presidente della provincia o del sindaco ed e' pubblicato nel bollettino ufficiale della regione. L'accordo, qualora adottato con decreto del presidente della regione, produce gli effetti della intesa di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici e sostituendo le concessioni edilizie, sempre che vi sia l'assenso del comune interessato.

⁷ La Legge Urbanistica Regionale della Calabria (L. 19/02) indica all'art. 16 comma 4 che per le opere statali o di interesse Statale non occorre il rilascio del Permesso di Costruire. Tale comma è consenguenziale agli altri del medesimo articolato ove si individua (comma 3) che per le sole opere prive di incidenza urbanistica (nel caso si può individuare la realizzazione di una scala di emergenza) è possibile inviare una relazione che illustri le caratteristiche

Analizzando il D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 il procedimento da eseguire sembra essere diviso in due ipotesi, per Opere conformi ai PRG e per Opere difformi ai PRG:

A) Opere conformi ai PRG; Il caso è definito dall'art. 2 del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 che così recita :

"Per le opere pubbliche di cui all'articolo 1 del presente regolamento, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato di intesa con la regione interessata, entro sessanta giorni dalla richiesta da parte dell'amministrazione statale competente".

La conferenza valuta i progetti definitivi relativi alle opere d'interesse statale, nel rispetto delle disposizioni relative ai vincoli archeologici, storici, artistici e ambientali e si esprime sui progetti definitivi entro sessanta giorni dalla convocazione, apportando ad essi, ove occorra, le opportune modifiche, senza che ciò comporti la necessità d'ulteriori deliberazioni del soggetto proponente. L'approvazione dei progetti, nei casi in cui la decisione sia adottata dalla conferenza di servizi all'unanimità, sostituisce ad ogni effetto gli atti d'intesa, i pareri, le concessioni, anche edilizie, le autorizzazioni, le approvazioni, i nulla osta, previsti da leggi statali e regionali. In mancanza dell'unanimità, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 81, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

In questo caso il parere unanime della Conferenza dei Servizi sostituisce tutte le concessioni ed autorizzazioni occorrenti.

- **B**) Opere difformi ai PRG:Il caso è definito dall'art. 3 del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 che così recita :
- 1. "Qualora l'accertamento di conformità di cui all'articolo 2 del presente regolamento, dia esito negativo, oppure l'intesa tra lo Stato e la Regione interessata non si perfezioni entro il termine stabilito, viene convocata una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 2, comma 14, della legge 24 dicembre 1993, n. 537. Alla conferenza di servizi partecipano la Regione e, previa deliberazione degli organi rappresentativi, il Comune o i Comuni interessati, nonché le altre Amministrazioni dello Stato e gli Enti comunque tenuti ad adottare atti di intesa, o a rilasciare pareri, autorizzazioni, approvazioni, nulla osta, previsti dalle leggi statali e regionali."

dell'intervento al Comune interessato. Nel caso in cui l'opera abbia un'incidenza urbanistica, esiste la necessità che il progetto sia dichiarato conforme agli strumenti urbanistici comunali. Tale accertamento di conformità è effettuato secondo l'art. 2 del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 (vedi di seguito) di intesa con la Giunta Regionale. Nel caso in cui l'opera non sia conforme agli Strumenti Urbanistici si applica il comma 1° del medesimo art. 16 (L.r. 19/02), di intesa con la Giunta Regionale previo convocazione di una Conferenza di Servizi, questo caso si esegue tutta la procedura del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383. In conclusione si ritiene che le Amministrazioni Pubbliche o Statali debbano sempre inviare al Comune interessato il progetto da realizzare e chiedere l'accertamento di conformità da parte degli uffici tecnici o l'applicazione integrale del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383.

Nel caso invece di parere difforme è il Consiglio dei Ministri che deve decidere in merito secondo il DPR 616 del 1977 art. 81 8 .

6. ASSENZA PIANI URBANISTICI (art. 9 TUE);

Il caso di assenza dei piani urbanistici sembra essere anacronistico⁹, ma occorre prendere in esame casi di piani decaduti per effetto di giurisprudenza o vincoli molto vecchi ed anch'essi decaduti. La normativa si sforza di limitare l'edificazione ai soli interventi sull'esistente con il solito indice di 0.03 mc/mq per nuove costruzioni e con un'altra limitazione di copertura di 1/10 dell'area di proprietà per interventi produttivi. Un'ulteriore opportuna specificazione è quella che sono possibili gli interventi di ristrutturazione edilizia su immobili insistenti su aree per la cui trasformazione occorre un piano attuativo. Questa possibilità sblocca molte situazioni in aree parzialmente edificate soggette a trasformazione condizionata come i comparti unitari con intervento perequato. In quest'ultimo caso l'intervento su un singolo edificio diviene meno rigido aiutando la definizione complessiva del comparto. Gli interventi di cui sopra sono sempre possibili su singole residenze, ma trovano alcune limitazioni per gli interi edifici consistenti nell'obbligo a firmare una convenzione di mitigazione prezzi e di non modificare più del 25% le destinazioni d'uso esistenti.

7. MUTAMENTI D'USO (art. 32 TUE);

Questa è una delle questioni più spinose dell'ordinamento urbanistico¹⁰ e tali difficoltà sono dimostrate dall'esistenza di numerose e differenti normative regionali¹¹. Alcune di queste si occupano di normare la sola modifica d'uso, altre si occupano delle opere occorrenti ed altre ancora degli standards eventualmente mancanti da un peso urbanistico maggiormente dato.

Lombardia: I PRG devono indicare le destinazioni d'uso non ammissibili rispetto a quelle principali delle singole zone omogenee o d'immobili facendo distinzione fra mutamenti con opere e senza.

Campania: 1.Senza esecuzione di opere e senza alcun titolo abilitativo o comunicazione al comune; 2. mutamenti attuati con lavori ma non comportanti modifiche dell'aspetto esteriore e di volumi e di superfici subordinati alla DIA; 3. mutamenti attuati con opere che incidano sulla sagoma dell'edificio o che determinano un aumento del piano volumetrico o che, disposti con passaggio di categoria, i lavori incidano sulla sagoma, sui volumi e sulle superfici e sono soggetti a concessione edilizia; 4. Zone agricole, dove il mutamento di destinazione d'uso è sempre soggetto a concessione edilizia.

¹⁰ Vedi commento di Pasquale Rago (Battipaglia – Sa – 11 novembre 2001) in www.pausania.it

¹¹ Vedi art. di Giuseppe Turco Liveri (Il sole24ore, il Consulente immobiliare)

⁸ DPR 616 del 1977 art. 81 ...Se l'intesa non si realizza entro novanta giorni dalla data di ricevimento da parte delle regioni del programma di intervento, e il Consiglio dei Ministri ritiene che si debba procedere in difformità dalla previsione degli strumenti urbanistici, si provvede sentita la commissione interparlamentare per le questioni regionali con decreto del Presidente della Repubblica previa deliberazione del Consiglio dei Ministri su proposta del Ministro o dei Ministri competenti per materia...

⁹ Difficilmente nei Comuni non esiste almeno un vecchio P.di.F.

ha individuato cinque categorie d'uso. Il passaggio da una categoria all'altra avviene con il solo Permesso di Costruire, mentre il Passaggio d'uso all'interno delle singole categorie è disciplinato con la DIA sempre che non si necessiti di dotazioni aggiuntive di standards, etc.

Piemonte: passaggio tra categoria con Il Permesso di Costruire.

8.DEROGHE URBANISTICHE (art. 14 TUE);

Attraverso le deroghe¹² sono passati molti degli atti urbanistici di "deregulation" che hanno deturpato il nostro territorio. Tale facoltà di derogare alle regole preordinate è stata da sempre invocata come una funzione ad appannaggio del potere politico che ritiene di aver bisogno, per governare, di flessibilità nella gestione amministrativa. Personalmente credo che il cambiare le regole di comportamento, preordinate con i PRG, da parte degli organi pubblici, secondo la necessità contingenti, apra la strada all'analogo comportamento privato alla presenza d'analoghe forze contingenti forti (bisogno casa e lavoro). Il primo caso è chiamato "governo forte del territorio" il secondo "abusivismo". Credo di aver dimostrato che i due casi siano la faccia di una stessa medaglia e fin quando gli Enti pubblici si comporteranno da "abusivi" non potranno chiedere comportamenti diversi ai privati. Tale giudizio non toglie, da parte mia, la considerazione della necessità di una certa flessibilità urbanistica che occorre realizzare con il metodo dell'individuazione degli ambiti di possibile trasformazione antropica¹⁴ o meno cui tutti gli operatori devono assoggettarsi. Per tale flessibilità può essere usato quel "Limite dello sviluppo urbano". per realizzare la "red line". oltre la quale le scelte localizzative estemporanee. dei Comuni non posono andare.

In ogni modo l'art. 14 del TUE "sembra" occuparsi solo d'edifici pubblici o d'interesse pubblico non in contrasto con la normativa ambientale e dei beni culturali (Dlg. n. 490/99) quando recita: "1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali é rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia."

La lettura dell'articolo "sembra" chiaro, ma sarà così chiara la prassi applicativa?

¹⁶ Una sorta di cinta muraria medioevale immaginaria che separi la parte urbana urbanizzabile dalla parte agricola non urbanizzabile. Quest'ultima così facendo perde il significato di aree conservate per l future urbanizazioni.

¹² Vedi nel glossario le definizioni di Deroga e di Variante: **Deroga:** Atto amministrativo che per ragioni particolari sancisce una tantum una eccezione a leggi o norme urbanistiche e edilizie. Variante: Modifica parziale o totale di uno strumento urbanistico, a seguito di modificazioni avvenute nella normativa o nel territorio che il piano intende governare.

¹³ Vezio De Lucia LA DEROGA COME REGOLA il revisionismo in urbanistica, Rivista Manifesto gennaio 2001.

Vedi il limite dello sviluppo previsto dalle leggi regionali Calabria (art. 20 L.19/02) e Toscana

¹⁵ Usato da molte Regioni nelle proprie leggi urbanistiche;

¹⁷ Deroghe ai PRG con singole conferenze di servizi.

In merito il comportamento delle Regioni è generalmente permissivo, solo alcune hanno legiferato in materia in modo restrittivo, mentre altre, come la Calabria¹⁸, hanno ecceduto nella possibilità di varianti urbanistiche.

Testo Unico Espropri

Sommario: 9. Previsione urbanistica dell'opera; 10. Decadenza del vincolo Urbanistico; 11. Vincoli da progetti specifici; 12. Partecipazione e concertazione:

9. PREVISIONE URBANISTICA DELL'OPERA (art. 8 TUEsp);

E' una prerogativa che l'opera deve avere all'atto della decisione della pubblica utilità. La fase dell'imposizione del vincolo può coincidere o con lo strumento urbanistico generale (PRG, P.S.C. Programma di Fabbricazione) o con un atto di natura equivalente (adottato in conferenza di servizi; accordo di programma, intesa, ecc.).

Resta fermo il limite dei 5 anni del vincolo urbanistico oltre il quale, per la conferma, occorre la reiterazione del patto amministrativo, con tutte le possibili incoerenze del caso.

Dall'altro lato l'art.11 pone la necessità della partecipazione dell'espropriato alla formazione degli atti amministrativi in oggetto, per questo motivo i due articoli sopra citati creano tre ordini di problematiche:

- un contrasto con le norme in tema di programmazione dei lavori pubblici e sulla necessaria conformità urbanistica dei progetti preliminari;
- un problema di natura partecipativa, sempre rispetto alla fase di programmazione;
- un problema di competenza nell'approvazione dei progetti preliminari e definitivi, alla luce dell'art. 19 del medesimo testo unico anche in relazione all'art. 42 del Dlgv. 267/2000 (testo unico enti locali)

Ne consegue, anzitutto, che gli enti devono predisporre ed approvare la programmazione triennale e soprattutto i suoi aggiornamenti annuali in conformità allo strumento urbanistico. Lo strumento urbanistico e il documento programmatorio triennale si pongono peraltro su due piani diversi: il primo individua l'allocazione dell'opera e l'oggetto dell'intervento; il secondo la tempistica e le priorità.

La norma, nel richiedere il rispetto della disciplina urbanistica, sembra presupporre che le opere programmate possono essere inserite nell'elenco annuale e quindi realizzate a condizione che siano urbanisticamente conformi.

¹⁸ Art. 14 della L.19/02 per la Calabria definisce la Conferenza dei Servizi in variante al PSC in modo molto largo e soprattutto non richiedendo quell'accertamento della Valutazione Ambientale (VAS) richiesta per il PSC. In conclusione sembra che la lettura comparata dei due articoli, Art. 14 della L.19/02Cal e art.14 del T.U.Edilizia, possa portare che le deroghe possono essere deliberate dal Consiglio Comunale, quando si tratta di edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico a condizione di effettuare la concertazione pubblica prevista dal procedimento della Conferenza dei Servizi.

L'inclusione di un lavoro nell'elenco annuale si è detto - è, infatti, subordinata alla previa approvazione del progetto preliminare, che deve essere conforme allo strumento urbanistico comunale.

10. DECADENZA DEL VINCOLO URBANISTICO: (art. 9 TUEsp);

La normativa, in questo caso specifico, limita l'edificazione ai soli interventi sull'esistente e con il solito indice di 0.03 mc/mq per le nuove costruzioni. Un'ulteriore limitazione è quella di 1/10 dell'area di proprietà, nel caso di intervento per usi produttivi. Anche qui ricordiamo, come per il precedente commento al testo unico dell'edilizia, che sono possibili gli interventi di ristrutturazione edilizia su immobili insistenti su aree per la cui trasformazione occorre un piano attuativo¹⁹.

11.VINCOLI DA PROGETTI SPECIFICI : (art. 10 TUEsp);

La normativa in questione ha da sempre portato a forti discussioni fra i fautori del liberalismo progettuale e gli urbanisti: i primi considerano il Piano Urbanistico come la sommatoria dei singoli atti edilizi, mentre i secondi vedono il PRG come elemento unitario da variare nel suo complesso e non per singole parti.

La storia urbanistica dei Comuni italiani è stata realizzata attraverso la preminenza politica a volte dell'una e a volte dell'altra parte. La precedente fase politica di centro-sinistra aveva individuato nei progetti speciali d'aree complesse (Prusst, Contratti di quartiere, ecc) una forma intermedia d'intervento urbanistico, mentre in questa fase politica credo si possa dire che gli interventi economici a pioggia sconvolgono l'idea stessa di un Piano urbanistico unitario. Pertanto quest'articolo del TUEsp risulta necessario per una solerte operatività, quando individua, oltre ai vincoli del PRG anche vincoli determinati dai singoli progetti approvati in variante agli strumenti urbanistici generali. Questo articolo va messo in relazione sia ai concetti di pubblicizzazione dell'imposizione del vincolo²⁰ e sia alla possibilità di variante urbanistica solo per "interesse pubblico". In quest'ultimo caso credo si possa ravvisare una certa pericolosità²¹ nel variare il piano quando il concessionario dell'opera non sia un Ente pubblico, ma come spesso ormai accade possa essere un'impresa o un privato (Zone PEEP o PIP).

12. PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE : (art. 11 TUEsp):

Il concetto di partecipazione ha subito una notevole evoluzione: infatti, si è ormai superato quel concetto anacronistico espresso dalla legge urbanistica generale n.1150 che vedeva intervenire, all'atto amministrativo di tipo urbanistico, solo i possessori d'interessi generali. A questa concezione si è sostituita quella più moderna che vede intervenire a tutti gli atti amministrativi sia i possessori d'interessi generali e

¹⁹ In quest'ultimo caso l'intervento su un singolo edificio diviene meno rigido aiutando la definizione complessiva del comparto. Gli interventi di cui sopra sono sempre possibili su singole residenze, ma trovano alcune limitazioni per gli interi edifici consistenti nell'obbligo a firmare una convenzione di mitigazione prezzi e di non modificare più del 25% le destinazioni d'uso esistenti

²⁰ I quali ora richiedono l'intervento dell'interessato alla formazione del procedimento.
²¹ Il proprietario potrebbe impugnare gli atti, come spesso avviene, per interesse pubblico non

sia di quelli particolari e personali. Questi concetti sono stati mutuati dalla legislazione anglosassone e particolarmente degli U.S.A. dove le sedute d'ascolto dei portatori d'interessi collettivi e privati sono quasi preminenti alle sedute politiche vere e proprie²².

In definitiva l'articolo prevede, nel caso di singola variante urbanistica, l'invio al proprietario di un avviso 20 giorni prima della formalizzazione dell'atto amministrativo. Solo nel caso di un numero superiore ai 50 proprietari è permesso realizzare un avviso pubblico (albo pretorio e quotidiano nazionale e locale e sito internet) che dia un tempo di consultazione degli atti che diviene di 30 giorni.

Riepilogando, tali forme di pubblicazione non devono essere fatte solo per le varianti generali del Piano Regolatore comunale e per i progetti la cui definizione sia solamente il progetto preliminare d'infrastrutture e insedianti produttivi individuate dal Governo Nazionale. Al contrario per tutte le altre tipologie progettuali occorrono le previste forme di pubblicizzazione e partecipazione.

Legge 166 - Disposizioni in materia d'infrastrutture e trasporti

13. Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali;

L'articolo n. 338 del testo unico delle leggi sanitarie è stato modificato²³ ribadendo il divieto di edificazione intorno ai Cimiteri entro il raggio di 200 ml²⁴.

Una distanza inferiore, fra min. 50 ml e 200 ml. può essere approvata dai Consigli Comunali, previo assenso²⁵ Sanitario (ASL), qualora non possa provvedersi altrimenti e l'impianto cimiteriale sia ben separato dalla conurbazione circostante. In pratica occorre che vi sia una separazione netta al limite della distanza consentita (min. 50 ml) formata da strada limitrofa o da fiumi o dislivelli rilevanti oppure da ponti o da impianti ferroviari.

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti la legge consentite gli interventi di recupero e gli interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso.

12

²² Vedi legislazione del Massachusetts e di Boston: http://enviro1.blr.com/regs.cfm/state/125;

²³ <u>Legge 1 agosto 2002, n. 166</u> e Regolamento polizia mortuaria

²⁴ Vincolo ribadito

²⁵ decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere ASL si ritiene espresso favorevolmente. pag. 25

Le competenze degli Enti Locali

di Domenico Libero Scuglia

Indice

Le competenze degli Enti Locali	27
Territorio diviso tra politica e gestione	27
Politica e gestione	28
Ruoli e contrappesi	28
LA PROGRAMMAZIONE	29
LA GESTIONE DEL TERRITORIO	29
I PROVVEDIMENTI AUTORIZZATORI	29
I PROVVEDIMENTI "RESTRITTIVI"	30
LE SOLUZIONI ORGANIZZATIVE	30
ENTI PRIVI DI DIRIGENTI	31
LO SPORTELLO UNICO	32
EDILIZIA E IMPRESE	32
ASSOCIARSI PER COMPETERE	33

TERRITORIO DIVISO TRA POLITICA E GESTIONE

I dirigenti o i responsabili dei servizi, coordinati dal direttore generale, devono attuare gli indirizzi programmati dagli organi di governo. Il testo unico può essere l'occasione per rivedere regolamenti e organigrammi cercando la soluzione organizzativa più appropriata. La novità dello sportello unico per l'edilizia e le scelte da compiere nei piccoli Comuni privi di manager

Con l'approvazione del testo unico dell'edilizia trovano applicazione i principi generali in tema di competenze negli Enti locali: una materia ormai sufficientemente chiara, dopo anni di incertezze e di cronica disorganicità degli interventi legislativi. Il testo unico dell'edilizia si colloca all'interno del lungo e complesso disegno riformatore che ha caratterizzato l'ultimo decennio, in conformità ai principi costituzionali in materia di autonomie locali e segnatamente ai principi di imparzialità buon andamento.

A questa duplice ratio sono riconducibili tutte le principali riforme di questi anni: distinzione tra politica e gestione; elezione diretta del Sindaco; il cosiddetto federalismo a Costituzione invariata (sussidiarietà verticale); privatizzazione dei servizi (sussidiarietà orizzontale); incentivazione delle forme di collaborazione tra piccoli enti (unioni, associazioni); semplificazione normativa (testi unici); semplificazione amministrativa; partecipazione del cittadino (giusto procedimento); miglioramento delle relazioni con il cittadino (Urp e sportelli unici); innovazione tecnologica e messa in rete della pubblica amministrazione.

Una sintesi efficace dei risultati conseguiti dal legislatore è costituita dalla dichiarazione di inizio attività (Dia), strumento di uso piuttosto frequente che consente al privato di avviare speditamente gli interventi edilizi minori nel segno della sussidiarietà e della massima semplificazione. In questi giorni molto si discute se e in che misura ampliare ulteriormente l'ambito di operatività di tale

strumento: è evidente che occorre conciliare le predette esigenze di funzionalità e speditezza con le ragioni di uno sviluppo equilibrato del territorio, ragioni senza le quali verrebbe meno la necessità stessa di una legislazione urbanistica e di un apparato amministrativo allestito per applicarla.

POLITICA E GESTIONE

L'articolo 107 del D.Lgs. 267/2000 estende alle autonomie il principio generale di distinzione tra funzione strategica e funzione gestionale, sancito dall'articolo 4 del D.Lgs. 165/2001 che raccoglie le norme in materia di pubblico impiego (pubblicato su Guida agli Enti Locali del 9 giugno 2001 n. 22), rinviando alla fonte statutaria-regolamentare solo per la precisazione delle modalità di attuazione.

Le recenti riforme, finalizzate a rendere la pubblica amministrazione più efficiente, da un lato, e più trasparente, dall'altro, hanno gradualmente eliminato ogni margine gestionale in capo agli organi politici, sul presupposto che le decisioni nei casi concreti debbano essere adottate in piena autonomia dagli organi tecnici, i quali – almeno in linea ipotetica – dovrebbero essere più preparati, oltre che meno esposti ai condizionamenti dei cittadini, utenti dei servizi ma anche elettori: Così, il tecnico comunale è sulla carta il soggetto più adatto a firmare il permesso di costruire. Gli organi politici, dal canto loro, devono elaborare le idee e le strategie migliori per risolvere i problemi della comunità, esaltando la propria vocazione alla programmazione (Piani regolatori generali) e al controllo, senza più occuparsi direttamente dei casi singoli.

RUOLI E CONTRAPPESI

L a distinzione dei ruoli richiede alcuni contrappesi. L'attività gestionale deve svolgersi sulla base di una minuziosa opera di programmazione, che consenta ai tecnici di agire in autonomia e ai politici di indirizzarne e controllarne l'operato (Relazione previsionale, Peg, controlli interni). Inoltre il sindaco, vertice dell'amministrazione eletto direttamente dai cittadini, può creare nei Comuni di ogni dimensione la sua squadra, scegliendo assessori, responsabili dei servizi, segretario ed eventualmente il direttore. Trova applicazione il principio dell'intuitus personae, ovvero della fiducia personale che deve legare il capo allo staff politico e dirigenziale.

LA PROGRAMMAZIONE

In conformità al principio generale di distinzione tra politica e gestione, il testo unico degli enti locali riserva agli organi politici l'indirizzo politico-amministrativo e il controllo dei risultati rispetto agli obiettivi programmati: in particolare, al Consiglio spettano le principali scelte, mentre la Giunta deve specificare i criteri, le priorità, le direttive.

In materia urbanistico-edilizia spettano al Consiglio i piani territoriali e urbanistici, le varianti e le deroghe agli strumenti urbanistici nonché i pareri in materia (articolo 42, comma 2, lettera b), del Tuel); inoltre, il parere previsto dall'articolo 14 del Dpr 380/2001 (costruzione in deroga agli strumenti urbanistici), la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione (articolo 16,comma 4, del Dpr 380/2001), il contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza (articolo 19 del Dpr 380/2001). Si ricorda che la competenza del Consiglio è tassativa e comprende esclusivamente le funzioni attribuite a tale organo dalla legge nazionale.

Al sindaco spettano le competenze politiche previste dalla legge, dallo statuto e dai regolamenti (articolo 50, comma 3, del Tuel).

La Giunta ha una competenza politica residuale ed esercita quindi tutte le funzioni politiche non diversamente attribuite dall'ordinamento (ad esempio la nomina della commissione edilizia, qualora istituita ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del Dpr 380/2001).

LA GESTIONE DEL TERRITORIO

In conformità agli indirizzi predeterminati dagli organi politici, i dirigenti/responsabili dei servizi (nei Comuni più piccoli, i responsabili di settore) nominati dal sindaco provvedono all'intera attività gestionale, diretti e coordinati dal direttore generale (o dal segretario). L'articolo 107, comma 3, del Tuel affida ai dirigenti "tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi", vale a dire tutti i compiti di natura gestionale, tra i quali in particolare quelli elencati dal legislatore; ma l'elenco è da intendersi meramente esemplificativo, come può desumersi facilmente dal tenore letterale della norma. Pertanto, spettano ai dirigenti/responsabili dei servizi tutti gli atti di natura gestionale, ossia privi di discrezionalità politico-amministrativa, fatta eccezione per le deroghe espressamente individuate dal legislatore ai sensi dell'articolo 107, commi 4-5. E' opportuno approfondire l'analisi

in relazione alle competenze contenute nell'elenco dell'articolo 107 del Tuel, alla luce del nuovo testo unico dell'edilizia.

I PROVVEDIMENTI AUTORIZZATORI

Il legislatore affida all'organo gestionale i provvedimenti di natura autorizzatoria il cui rilascio presupponga accertamenti e valutazioni, anche di natura discrezionale, nel rispetto di criteri predeterminati dalla legge, dai regolamenti, da atti generali in indirizzo (articolo 107, comma 3, lettera f). In pratica, spettano al dirigente/responsabile del servizio tutti gli atti gestionali a contenuto autorizzatorio. In conformità a tale principio, il testo unico dell'edilizia assegna al dirigente/responsabile le seguenti competenze:

• rilascio del permesso di costruire (articolo 13);

- rilascio del permesso in deroga agli strumenti urbanistici, previa deliberazione del Consiglio (articolo 14);
- provvedimento tardivo, su diffida (articolo 21);
- il rilascio del certificato di agibilità (articolo 24).

I PROVVEDIMENTI "RESTRITTIVI"

Rientrano espressamente tra i compiti dirigenziali i provvedimenti di sospensione dei lavori, di abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative previsti dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale (articolo 107, comma 3, lettera g), del Tuel e titolo IV del testo unico dell'edilizia).

Spetta inoltre al dirigente/responsabile del servizio l'ordine motivato di non effettuare l'intervento previsto sulla Dia, qualora sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite (articolo 23, comma 6, del Dpr 380/2001).

Va ribadito che la casistica prevista dalla legge non è esaustiva: spetta al dirigente/responsabile ogni atto gestionale a contenuto peggiorativo, fatta eccezione per gli atti che la legge assegna espressamente alla competenza dell'organo politico. Così, l'organo gestionale mantiene certamente i poteri di autoannullamento dei provvedimenti rilasciati. Restano invece di competenza del Sindaco le ordinanze contingibili e urgenti e gli altri adempimenti spettanti all'Ufficiale di governo (articolo 54 del Tuel): tali deroghe vanno considerate tuttora vigenti, in quanto "salvate" dal combinato disposto degli articoli 50, comma 3, e 107, comma 5, del Tuel.

LE SOLUZIONI ORGANIZZATIVE

L'approvazione del testo unico dell'edilizia ripropone alcune tradizionali problematiche organizzative e costituisce l'occasione per rivedere le disposizioni regolamentari nonché l'organigramma dell'ente, in conformità a esigenze di funzionalità (efficacia ed efficienza).

Va premesso che negli enti con dirigenti le funzioni gestionali spettano ai dirigenti degli uffici e dei servizi individuati dal capo dell'amministrazione, secondo il modello organizzativo adottato dal singolo ente. In casi adeguatamente motivati, il Sindaco può nominare una figura professionale esterna (contratti a tempo determinato in base all'articolo 110 del Tuel).

Il dato normativo (articoli 107 e 109, comma 2, del Tuel) sembra riservare le funzioni gestionali al solo personale di livello dirigenziale; tuttavia, l'ordinamento professionale degli enti locali prefigura una possibile delega alle posizioni organizzative individuate dai dirigenti (articolo 8 dell'ordinamento professionale; e anche articolo 5 della legge 241/1990). Secondo parte della dottrina, il nuovo modello manageriale della dirigenza implica un trasferimento di compiti a livelli inferiori, in modo da consentire al dirigente di svolgere appieno i principali compiti di programmazione, gestione e controllo del proprio settore.

Senonchè, altra dottrina tende a escludere la configurabilità di competenze in capo alle posizioni organizzative, sulla base delle seguenti argomentazioni:

le competenze in esame sono attribuite ai dirigenti in via esclusiva dalla legge; il dirigente deve essere in base all'articolo 107 del Tuel il responsabile ultimo dei risultati e quindi della gestione di fronte agli organi politici: in tale ottica, non potrebbe delegare le principali competenze.

Non a caso il Ddl di riforma della dirigenza – attualmente in esame – riserva ogni potere gestionale ai dirigenti e ai vice-dirigenti. Appare legittimo, semmai, affidare la "responsabilità di procedimento" nonché alcuni limitati profili gestionali (ad esempio le liquidazioni di spesa, la gestione operativa delle risorse umane, ecc.) ai responsabili degli uffici, benchè privi della qualifica dirigenziale. A tal fine si potrebbe procedere in due modi:

- mediante norma regolamentare;
- mediante delega del dirigente.

ENTI PRIVI DI DIRIGENTI

Nei Comuni privi di dirigenti le funzioni gestionali possono essere attribuite ai responsabili degli uffici o dei servizi (oppure ai responsabili dei settori), "indipendentemente dalla loro qualifica funzionale, anche in deroga a ogni diversa

Disposizione" (articolo 109, comma 2, del Tuel). Questa norma va interpretata congiuntamente al nuovo ordinamento professionale, che tende ad accentrare le posizioni organizzative e le connesse responsabilità su pochi, ma motivati dipendenti, nell'ottica di una minore frammentarietà dell'assetto organizzativo e di una maggiore qualificazione del personale direttivo. Secondo l'impostazione più corretta titolari dei "centri di responsabilità", cioè dei principali poteri gestionali (responsabili dei settori), ammessi conseguentemente all'area delle "posizioni organizzative" e ai relativi incentivi, devono essere dipendenti di categoria D, fatta eccezione per gli enti del tutto privi di personale di tale categoria (articolo 11 dell'ordinamento professionale). Se il posto apicale è vacante o in altri casi adeguatamente motivati di mancanza di figure professionali idonee nell'ambito dei dipendenti, il sindaco può nominare:

- il dipendente di altro ente, in convenzione (articolo 30 del Tuel);
- una figura professionale esterna (contratti a tempo determinato ex articolo 110 del Tuel);
- il segretario comunale (articolo 97, comma 4, lettera d), del Tuel, opportunamente richiamato dall'articolo 109, comma 2) o il direttore, se nominato.

In alternativa, in base all'articolo 29, comma 40, della legge finanziaria 2002 ,n°448/2001,(che rivitalizza la vecchia, contestata deroga contenuta all'articolo 19 del D.Lgs. 77/1995), il sindaco nei comuni con meno di 5000 abitanti può attribuire gli incarichi di responsabilità e le connesse funzioni gestionali ai componenti della Giunta (e non all'organo collegiale), in deroga al principio generale di distinzione tra politica e gestione. Non si pongono problemi di qualifica per i responsabili degli uffici affidatari di limitati compiti gestionali nonché di responsabilità di tipo procedimentale.

LO SPORTELLO UNICO

In base all'articolo 5 del Dpr 380/2001 in materia edilizia i Comuni devono istituire lo Sportello unico per l'edilizia, secondo criteri di ampia autonomia organizzativa: l'aggiornamento dell'organigramma è di competenza della Giunta, nel rispetto dei criteri generali contenuti nello Statuto, fermo restando che gli atti di microorganizzazione spettano agli organi gestionali (direttore; dirigenti/responsabili). Lo Sportello unico costituisce un'unità organizzativa finale (o esterna), che eroga cioè direttamente prodotti ai cittadini; può essere un semplice ufficio oppure un servizio autonomo, all'interno di un più ampio settore. Responsabile dello Sportello unico, titolare dei poteri gestionali, è il dirigente/responsabile del servizio (nei Comuni più piccoli , il responsabile del settore).

Va ribadito ancora una volta che è controversa la possibilità di delegare tale responsabilità (in particolare, se il dirigente possa delegare una "posizione organizzativa"). Il dirigente/responsabile dell'unità organizzativa può certamente delegare la responsabilità di procedimento, a norma dell'articolo 5 della legge 241/1990 (istruttoria delle pratiche, acquisizione dei pareri anche mediante conferenza di servizio e così via).

Va evidenziato che tra i compiti assegnati allo Sportello unico vi è quello di fornire informazioni in materia edilizia, anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili. Tale compito qualifica lo Sportello unico rispetto al tradizionale Ufficio edilizia privata, analogamente alla funzione assegnata allo Sportello unico per le Imprese.

EDILIZIA E IMPRESE

Le soluzioni organizzative relative ai vari sportelli unici devono essere armonizzate tra loro. Negli enti più grandi l'ente può istituire più settori, altamente specializzati, in conformità alla tradizionale tripartizione delle funzioni degli Enti locali contenuta all'articolo 13 del Tuel:

- assetto del territorio;
- sviluppo economico;
- servizi alla persona.

Così, lo Sportello unico per l'edilizia e lo Sportello unico per le impese saranno collocati in settori diversi; all'interno del settore "Sviluppo economico" si dovranno far confluire tutte le attività di interesse per le imprese, compresa possibilmente l'istruttoria e il rilascio dei necessari provvedimenti edilizi, in modo da assicurare l'unitarietà del procedimento (soluzione adottata ad esempio nel Comune di Cesena).

Al contrario negli enti medio-piccoli sarebbe impensabile procedere in tal senso, dato il numero limitato delle pratiche e delle professionalità idonee in campo edilizio. Sembra opportuno inserire anche lo Sportello unico per le imprese all'interno del settore tecnico, in modo da poter nominare agevolmente il "responsabile unico del

procedimento" come previsto dalla normativa: questi dovrà seguire tutto l'iter attivato dall'impresa, compreso il sub-procedimento edilizio.

In ogni caso, lo Sportello unico per le imprese dovrebbe assorbire ogni competenza amministrativa rilevante per le imprese, diventando un punto di riferimento specializzato in materia sotto vari profili (consulenza giuridica, ricerca di finanziamenti ecc.), così come lo Sportello unico per l'edilizia deve concentrare tutti i compiti previsti dall'articolo 5 del Tu.

ASSOCIARSI PER COMPETERE

Lo Sportello unico può essere costituito in forma associata (articolo 30 e seguenti del Tuel):

- mediante convenzione tra enti, in cui si preveda la costituzione di un ufficio comune, che opera con personale distaccato dagli enti partecipanti, oppure la semplice delega di funzioni al comune capofila;
- mediante convenzione, nell'ambito di una Associazione di comuni;
- mediante apposita struttura nell'ambito di una Unione di comuni (in tal caso lo Sportello è un ufficio o servizio dell'Unione).

Grazie a tali forme di collaborazione, è possibile realizzare i principi di efficacia e di efficienza secondo parametri di sussidiarietà e di adeguatezza: si tratta di parametri di importanza strategica, che non a caso sono stati recepiti nel nuovo testo dell'articolo 118 della Costituzione.

Schema: La ripartizione delle funzioni nel Testo Unico dell'Edilizia

	POLITICA	
CONSIGLIO		- piani territoriali e urbanistici
		- deroghe e varianti agli strumenti urbanistici
		- pareri in materia urbanistico-edilizia
		- incidenza degli oneri di urbanizzazione
		- contributo di costruzione per opere/impianti
		non residenziali
SINDACO		- competenze politiche previste da
		leggi/statuto/regolamenti
GIUNTA		- competenza politica residuale
	GESTIONE	
RESPONSABILE		- tutti gli atti gestionali, sia ampliativi che
DEL SERVIZIO		restrittivi (tranne le deroghe di legge)

Schema: Atti, norme e competenze

ATTO FONDAMENTO	ORGANO	
NORMATIVO	COMPETENTE	
Autoannullamento del permesso di costruire	Dirigente / responsabile del servizio	Articolo 107, comma 3, lettera f), del D.Lgs. 267/2000
Deroghe e varianti agli strumenti urbanistici	Consiglio	Articolo 42,comma 2, lettera b), del D.Lgs. 267/2000
Determinazione incidenza degli oneri di urbanizzazione; contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza del Tu edilizia	Consiglio	Articoli 16, comma 4, e 19
Dichiarazione di prevalente interesse pubblico e assenza di contrasto dell'opera realizzata abusivamente con i rilevanti interessi urbanistici e ambientali, al fine di evitarne la demolizione	Consiglio	Articolo 31, comma 5, del Tu edilizia
Diffide, attestazioni, certificazioni, ecc	Dirigente/responsabile del servizio	Articolo 107,comma 3, lettera h), del D.Lgs. 267/2000
Elenco dei rapporti in materia di abusi edilizi	Segretario comunale	Articolo 31,comma 7, del Tu edilizia
Irrogazioni delle sanzioni amministrative dell'abusivismo edilizio e paesaggistico ambientale	Dirigente/responsabile del servizio in materia di prevenzione e repressione	Articolo 107,comma 3, lettera g), del D.Lgs. 267/2000 titolo IV del Tu edilizia
Nomina commissione edilizia, qualora istituita	Giunta o capo dell'amministrazione secondo le previsioni statutarie/regolamentari	Articoli 48 e 50 del D.Lgs. 267/2000
Norme organizzative (sportello unico per	Giunta	Articolo 48 del D.Lgs 267/2000

l'edilizia)		
Ordinanze contingibili e urgenti	Sindaco	Articolo 54 del D.Lgs. 267/2000
Ordinanze di sospensione dei lavori, di abbattimento di immobili abusivi e prov-vedimenti analoghi	Dirigente/responsabile del servizio	Articolo 107,comma 3, lettera g), del D.Lgs. 267/2000, titolo IV del Tu edilizia
Ordine motivato di non effettuare l'inter vento previsto sulla Dia, qualora sia riscontrata l'assenza di una o più delle con dizioni stabilite	Dirigente/responsabile del servizio	Articolo 107 del D.lgs. 267/2000, articolo 23, comma 6, del Tu edilizia
Pareri in materia urbanistica (in particola re, fattispecie ex articolo 14 del Tu edilizia	Consiglio	Articolo 42, comma 2, lettera b), del D.Lgs. 267/2000;
Permesso di costruire	Dirigente/ responsabile del servizio	Articolo 107,comma 2,lettera f), del D.Lgs. 267/2000;
Programmi annuali e pluriennali per l'attuazione degli strumenti urbanistici	Consiglio	Articolo 42, comma 2,lettera b), del d.Lgs. 267/2000
Regolamento edilizio	Consiglio	Articoli 7 e 42 del D.Lgs. 267/2000
Rilascio certificato di agibilità	Dirigente / responsabile del servizio	Articolo 24 del Tu edilizia
Rilascio del permesso in deroga agli strumenti urbanistici	Dirigente/responsabile del servizio, previa deliberazione del Consiglio	Articolo 14 del Tu edilizia
Strumenti di pianificazione "di terzo livello" (piani di lottizzazione che di fatto non hanno rilevante incidenza sull'assetto del territorio)	Giunta	Articolo 48 del D.Lgs. 267/2000 (Consiglio di Stato, adunanza generale , 142/91)
Strumenti di pianificazione attuativa	Consiglio (salvo diverse di sposizioni delle leggi regionali)	Articolo 42,comma 2,lettera b), del D.Lgs. 267/2000
Strumenti di	Consiglio	Articolo 42,comma

pianificazione generale		2,lettera b), del D.Lgs. 267/2000
Vigilanza edilizia	Dirigente/responsabile del servizio	Articolo 107,comma 3,lettera g), del D.Lgs. 267/2000; titolo IV del Tu edilizia

IL PRIMO PASSO CON LA DIA (DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA')

Va inoltrata, per tutti gli interventi che non rientrano nell'attività edilizia libera e che non necessitano del permesso di costruire

Per le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie; che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia; che non alterano la sagoma dell'edificio

Nel caso di immobili vincolati, alla denuncia di inizio attività vanno aggiunti eventuali pareri e autorizzazioni richiesti dalle prescrizioni normative.

I TITOLI ABILITATIVI DEGLI INTERVENTI EDILIZI

di Domenico Primerano

Sommario:

- O Disposizioni Generali
- O La definizione degli interventi edilizi
- I Titoli Abilitativi
- O Il permesso di costruire
 - Caratteristiche del permesso a costruire
 - Competenza al rilascio del permesso a costruire
 - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici
 - Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire
 - Il diniego del permesso a costruire
 - Annullamento e Revoca del permesso a costruire
- O Il contributo di costruzione
- O Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire
- O La denuncia di Inizio Attività
 - Disciplina della denuncia di inizio attività

DISPOSIZIONI GENERALI

In attuazione della delega conferita con l'art. della legge....., è stato emanato il nuovo testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 380 del 6/6/2001, modificato dal D.P.R. 27/12/2002, n. 301 (pubblicato sulla G.U. n. 16 del 21/1/2003), che riunisce in un unico testo normativo unitario ed autonomo della disciplina edilizia .

Non si tratta di un testo unico di tipo compilativo, ma innovativo, come dimostra il fatto che in esso si rinvengono norme che non figurano nei testi precedenti.

La nuova elaborazione recata dal testo unico, non sembra rimuovere le interpretazioni e le indicazioni della dottrina e della giurisprudenza, si dovrà, però sostituire il riferimento alla concessione edilizia con il permesso di costruire.

La materia edilizia è caratterizzata da una dialettica costante: **libertà di** costruire e controlli pubblici nell'esercizio di questa libertà.

I controlli pubblici possono realizzarsi in via preventiva rispetto alla realizzazione dell'intervento edilizio e/o posteriori attraverso un'attività di accertamento e di irrogazione delle sanzioni. L'ordinamento italiano conosce il controllo preventivo rispetto alla realizzazione dell'intervento, mediante procedure amministrative finalizzate al rilascio di un titolo che abilita all'intervento.

I titoli abilitativi secondo il Testo Unico sono:

- **Permesso di costruire** (attraverso una istruttoria compiuta dagli uffici della pubblica amministrazione, rilascia un provvedimento finale che autorizza il compimento dell'attività edilizia);
- **Denuncia di inizio attività** (attraverso una Autocertificazione compiuta dall'interessato seguita dal decorso di un determinato periodo di tempo, allo scadere del quale può effettuarsi l'attività edilizia).

LA DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Il testo unico ha ripreso e integrato la nozione di interventi edilizi contenuta nell'art. 31 della legge 457/1978 che risultano così descritti:

- A) Interventi di manutenzione ordinaria: appartengono a questa categoria gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- B) **"interventi di manutenzione straordinaria",** le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- C) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- D) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antismica.

- E) **"interventi di nuova costruzione",** quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
 - e.1)la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6
 - e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
 - e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione
 - e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
 - e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- **F) gli interventi di "ristrutturazione urbanistica",** quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
- 2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

I TITOLI ABILITATIVI

Nella legge si compie una scelta chiara a favore della denuncia di inizio di attività chiamata a essere utilizzata anche per quegli interventi già assoggettati a concessione edilizia.

A) attività edilizia libera

Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare, delle disposizioni contenute nel D.lgs 29/10/1999 n. 490, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

1) Interventi di manutenzione ordinaria;

- 2) **Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche** che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- 3) **opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo** che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

B) attività edilizia delle pubbliche amministrazioni

- 1. Non si applicano le disposizioni del presente titolo per:
 - a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
 - b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;
 - c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554.

C) attività edilizia dei privati su aree demaniali

1. La realizzazione da parte di privati di interventi edilizi su aree demaniali è disciplinata dalle norme del presente testo unico.

D) attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica

- 1. Salvi i più restrittivi limiti fissati dalle leggi regionali e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici sono consentiti:
 - a)gli interventi previsti dalle lettere a), b) e c) del primo comma dell'articolo 3 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse;
 - b)fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà.
- 2. Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi indicati al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 del presente testo unico che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla sezione II del capo II del presente titolo.

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Dal 1 luglio 2003 gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati al permesso di costruire, in conseguenza, scompare dall'ordinamento la concessione edilizia.

Interventi subordinati a permesso di costruire

Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- gli interventi di nuova costruzione;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili comprese nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

Le regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinati a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività.

Le regioni possono altresì individuare con legge ulteriori interventi che, in relazione all'incidenza del territorio e sul carico urbanistico , sono sottoposti al preventivo rilascio del permesso di costruire. La violazione delle disposizioni regionali emanate ai sensi del presente comma non comporta l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 44.

Caratteristiche del permesso a costruire

Gli artt. 11, 12, 13, 14 e 15 disciplinano le caratteristiche, i presupposti, le competenze, le deroghe e l'efficacia del permesso di costruire.

- Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.
- Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa: esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio: E' irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'art. 16.
- Il rilascio del permesso a costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.
- Il permesso di costruire può essere trasferito.

I presupposti per il rilascio del permesso di costruire:

- a) Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanisticoedilizia-vigente.
- b) Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero dell'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

- c) In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni degli strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.
- d) A richiesta del Sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edlizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

Competenza al rilascio del permesso a costruire

Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici (art. 13).

La legge regionale disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi di cui all'art. 21, comma 2, per il caso del mancato rilascio del permesso di costruire entro i termini stabiliti..

Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici

Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato *esclusivamente* per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale., nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29/10/1999, n. 490 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (art. 14).

L'avvio del procedimento deve essere comunicato agli interessati ai sensi dell'art. 7 della legge 7/8/1990 n. 241.

La deroga nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7,8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire

L'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire \grave{e} disciplinato dall'art. 15 c/s:

- nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
- 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 i tre anni dall'inizio dei lavori.**

- La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcalo del contributo di costruzione.
- Il permesso di costruire decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Il diniego del permesso a costruire

L'atto di diniego del permesso di costruire deve essere motivato esponendo le ragioni in fatto e in diritto del diniego stesso , con l'intento di fornire all'interessato ogni elemento nel caso in cui il medesimo intendesse impugnare il provvedimento comunale.

Secondo il dettato della legge 7 agosto 1990, n. 241, è oggi necessario far partecipare il richiedente nel procedimento. Il richiedente dovrà essere informato e se necessario sentito al fine di risolvere, se possibile in senso positivo, gli aspetti progettuali che inducono gli uffici istruttori a pareri negativi. La mancata partecipazione del richiedente, in caso di diniego, rende il procedimento illegittimi(art. 7 legge 241/90).

Annullamento e Revoca del permesso a costruire

L'annullamento del permesso non è regolato da specifiche norme, ma rientra nel più generale potere di autotutela della p.a. sulla legittimità dei suoi atti. In particolare la giurisprudenza che si è formata sull'annullamento della concessione edilizia , può essere utilizzata e trova applicazione anche per l'annullamento del permesso a costruire.

Il permesso a costruire va annullato, quando in seguito ad accertamenti degli uffici, lo stesso risulta viziato. L'annullamento può essere totale o parziale a seconda che la difformità riguardi l'intera costruzione o parte di essa , con efficacia ex tunc.

L'annullamento d'ufficio compete allo stesso organo che ha emanato l'atto: nel caso delle concessioni edilizie, la legge n. 127/1997 ha espressamente attribuito la relativa competenza al dirigente o al responsabile d'ufficio.

L'annullamento è giustificato solo da vizi di legittimità ossia da mettere in relazione alla condizione giuridica per cui il permesso di costruire non avrebbe potuto essere rilasciato in quanto in contrasto con norme vigenti al tempo del rilascio, e quindi con assoluta esclusione di cause dovute ad opportunità.

A seguito dell'emanazione della legge sul procedimento amministrativo, 7 agosto 1990, n. 241, l'obbligo di comunicare l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della stessa legge, scaturisce da una norma che è espressione di un principio generale del procedimento amministrativo e si applica anche nei confronti delle Amministrazioni comunali. Per quanto riguarda l'annullamento del permesso di costruire, l'obbligo della comunicazione non può essere disatteso, da un lato perché i provvedimenti di autotutela non sono un atto di natura vincolata e, dall'altro, perché il provvedimento adottando consiste nel ritiro di un atto favorevole, con il conseguente

venir meno di un effetto positivo per il destinatario, sul quale il medesimo aveva potuto fare legittimo affidamento.

Sul potere di revoca del permesso di costruire l'orientamento giurisprudenziale è quello che si è formato sulla revoca della concessione edilizia; in tale senso il Consiglio di Stato ha affermato che la concessione edilizia ha natura di atto vincolato, per cui non è configurabile nei suoi confronti il potere di revoca che, consistendo nella possibilità di eliminare il provvedimento per sopravvenute circostanze che lo rendono inidoneo alla ottimale causa dell'interesse pubblico, presuppone una valutazione discrezionale al riguardo da parte dell'Amministrazione.

La giurisprudenza ha affermato che la revoca è un istituto di diritto amministrativo che non trova applicazione nei confronti dell'avvenuto rilascio di una concessione edilizia, il cui rilascio costituisce, infatti, attività vincolata.

La revoca può essere adeguatamente disciplinata nei regolamenti edilizi comunali.

IL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il contributo di costruzione è disciplinato dal testo unico c/s.:

- art. 16 Contributo per il rilascio del permesso di costruire;
- art. 17 Riduzione o esonero dal contributo di costruzione;
- art. 18 Convenzione-tipo:
- art.19
 Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza.

Questo istituto è stato costruito dal combinato disposto delle normativa precedente di cui alle leggi n. 847/1964, n. 10/1977, n. 457/1978, n. 179/1992 e n. 537/1993.

Il contributo per il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione secondo le modalità che risultano indicate nei commi 2 e seguenti dell'art. 16.

La riduzione e l'esonero dal contributo di costruzione è disciplinato dall'art. 17 dove vengono individuati i casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti per i quali il contributo afferente al permesso di costruire è suscettibile di riduzione.

Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa l'art. 18 prevede che sia la regione ad approvare la convenzione-tipo ed a questo riguardo elenca anche i criteri a cui la regione stessa deve ispirarsi nell'approvazione della convenzione-tipo.

Le previsioni dei successivi commi dell'art. 18 attengono ai criteri per la determinazione del costo delle aree, della misura del costo delle aree ai fini della convenzione e dei prezzi di cessione e canoni di locazione che devono essere determinati nelle convenzioni.

La norma di chiusura dell'articolo stabilisce che ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente. Anche in questa sede prevale il concetto della conservazione economica dei negozi giuridici.

IL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il procedimento di rilascio del permesso di costruire è disciplinato dagli artt. 20 e 21. In particolare elenchiamo:

- 1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'art. 11, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienicosanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.
- 2. **Lo sportello unico** comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli artt. 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
- 3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di cui all'art. 5, comma 3 (dell' A.S.L. e dei vigili del fuoco), sempre che gli stessi non siano stati già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.
- 4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni.La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.
- 5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
- 6. **Nell'ipotesi in cui**, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse di cui all'art. 5, comma 3, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'art. 25 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490.

- 7. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.
- 8. **I termini di cui ai commi 3 e 5** sono raddoppiati per i comuni con più di 100.000 abitanti, nonché per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.
- 9. **Decorso inutilmente il termine** per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
- 10. **Il procedimento previsto** dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'art. 14."

In sostanza cambiano i tempi per il permesso di costruire (75 giorni, salvo sospensioni, il termine per il rilascio del permesso a cura del dirigente); per la concessione/permesso di costruire si osserva come venga introdotto il silenzio-rifiuto, nel caso di decorso dei termini massimi del procedimento.

In effetti l'interessato ha la possibilità di impugnare il silenzio-rifiuto al TAR o di ricorrere all'intervento sostitutivo dell'autorità regionale, come d'altro canto risulta dall'art. 21, il quale, al secondo comma, prevede che può inoltrare richiesta di intervento sostitutivo al competente organo regionale che, nei successivi 15 giorni, nomina un commissario ad acta che provvede nel termine di 60 giorni. Trascorso inutilmente anche quest'ultimo termine, sulla domanda di intervento sostitutivo si intende formato il silenzio-rifiuto.

Questi termini temporali ovviamente sono prescrittivi, in quanto sono sorretti da sanzione che, nella fattispecie, consiste nell'attivazione delle relative previste iniziative da parte dell'interessato.

LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.)

- Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
- Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

- In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:
 - a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'art. 10, comma 1, lettera c);
 - b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro 30 giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
 - c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planovolumetriche.

Le regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all'art. 44.

- Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a denuncia di inizio attività, diversi da quelli di cui al comma 3, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.

La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardinino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilasci del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

E' comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 37.

Disciplina della denuncia di inizio attività

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno **trenta giorni** prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità

delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

Qualora l'immobile, oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o la integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

L'ufficio espropri

di Domenico Libero Scuglia

Sommario:

- O Più organizzazione con il nuovo codice
 - Le competenze degli organi politici
 - Schema: Gli organi coinvolti nel procedimento
- O L'ufficio unico delle espropriazioni

Più organizzazione con il nuovo codice

Gli Enti dovranno creare una struttura specifica che si occuperà esclusivamente delle espropriazioni. I Comuni più piccoli, per risparmiare e sopperire alla carenza di personale qualificato, potranno aggregarsi formando consorzi, unioni, associazioni, oppure stipulare convenzioni. Giunta e Consiglio restano titolari delle decisioni politiche, soprattutto in materia urbanistica

Il "codice" degli espropri contiene norme che investono l'attività amministrativa degli Enti locali, non solo sotto il profilo tecnico-procedimentale, ma anche sotto l'aspetto organizzativo e delle quali i Comuni non potranno non tenerne debitamente conto.

Dalla lettura di queste disposizioni, in raccordo con quelle contenute nel testo unico degli Enti locali emerge la necessità di analizzare e chiarire le competenze di Giunta e Consiglio, nonché degli altri soggetti amministrativi incardinati nella struttura dell'ente sebbene con ruoli e funzioni diversi: il dirigente/responsabile dell'ufficio espropri e il responsabile del procedimento.

L'ufficio espropri - L'obbligatorietà dell'ufficio espropri costituisce una novità assoluta per le pubbliche amministrazione che da sempre hanno incardinato l'attività amministrativa in materia di espropri nell'ambito della più generale attività dell'Ufficio Tecnico al quale per connessione di materia è riconosciuta anche quest'ultima competenza. Occorrerà, quindi, mettere mano all'organigramma dell'ente individuando un ufficio/servizio (inteso quale struttura organizzativa dell'ente) al quale affidare tutte le procedure espropriative: la competenza all'individuazione della struttura sarà certamente della Giunta attraverso un atto di macro-organizzazione, salvo la nomina del responsabile della stessa da parte del sindaco negli enti privi di dirigenti ovvero la creazione di una posizione organizzativa autonoma negli enti che presentano figure dirigenziali con una scelta del responsabile da parte del dirigente della più vasta

area organizzativa nella quale si è ritenuto di incardinare la nuova posizione organizzativa.

L'aver previsto la possibilità di attribuire "i relativi poteri a un Ufficio già esistente " consente di affermare che comunque è necessaria l'adozione di un apposito atto (del sindaco o dirigenziale a seconda che trattasi di ente con o senza figure dirigenziali) finalizzato al conferimento espresso delle funzioni in materia di espropri a una struttura (rectius: ufficio) dell'ente e individuarne conseguentemente il relativo soggetto responsabile al quale accederanno tutte le funzioni di cui al recente testo unico in materia.

In coordinamento con le più recenti norme in materia e in perfetta sintonia con le recenti tendenze legislative il testo unico espressamente consente alle amministrazioni locali di costituire un ufficio comune per le espropriazioni non solo attraverso un consorzio, ma anche attraverso forme associative di tipo diverso purchè nell'ambito delle tipologie legislativamente consentite.

La gestione associata - I Comuni possono svolgere le funzioni suddette associandosi in una delle forme disciplinate dalla legge :

- convenzione (articolo 30 del D.Lgs. 267/2000);
- consorzio (articolo 31 del D.Lgs. 267/2000);
- unione (articolo 32 del D.Lgs. 267/2000).

La convenzione è semplicemente un accordo stipulato da due o più

Enti locali, previa delibera dei rispettivi consigli, al fine di svolgere in modo coordinato singoli funzioni o servizi. Le convenzioni devono stabilire i fini, la durata, le forme di consultazione degli enti contraenti, i loro rapporti finanziari e i reciproci obblighi e garanzie.

Sotto il profilo organizzativo esistono due modelli di gestione in convenzione:

- la semplice delega di funzioni da parte degli enti partecipanti all'accordo a favore di uno di essi, che opera in luogo e per conto degli enti deleganti;
- la costituzione di uffici comuni , che operano con personale distaccato dagli enti partecipanti all'accordo, ai quali affidare l'esercizio delle funzioni pubbliche in luogo degli enti partecipanti.

In ambedue i casi, il Comune capofila assume il ruolo di soggetto giuridicamente rilevante, centro di imputazione di obblighi e diritti nei confronti dei terzi salvo poi ripartirli in base ai singoli accordi convenzionali.

Nel caso di costituzione di "uffici comuni" occorre ridisegnare l'organigramma degli enti, procedere alla nomina del "responsabile" (con atto del sindaco del Comune capofila) e predisporre le necessarie misure organizzative.

Il consorzio, diversamente dalla convenzione, è dotato di una soggettività giuridica a sé stante e rappresenta in sostanza l'azienda di una pluralità di Comuni. L'articolo 31, comma 8, del testo unico rinvia infatti alle norme previste per le aziende speciali.

L'unione di Comuni, invece, realizza un Ente locale nuovo, diretto dagli organi disciplinati dallo statuto; dovrebbe gestire i principali servizi del territorio di competenza, tramite uffici dell'unione, con personale proprio e/o distaccato.

L'associazione rappresenta una forma di collaborazione intermedia tra la semplice convenzione e l'unione. Si tratta in pratica di un insieme coordinato e organico di più convenzioni (articolo 30 del D.Lgs. 267/2000): per ciascun servizio si

può adottare uno dei due modelli organizzativi sopra delineati (delega di funzioni; uffici comuni). Come nell'unione, ci sono organi stabili di coordinamento e procedure codificate valide per tutti i servizi da associare; diversamente dall'unione, non è un ente a parte e i singoli Consigli comunali devono ogni volta decidere se e come collaborare.

Il responsabile - Il comma 5 dell'articolo 6 del testo unico attribuisce a un dirigente la guida della struttura ovvero in mancanza al dipendente con la qualifica più alta: è evidente il difetto di coordinamento con la nuova regolamentazione riguardante la classificazione dei dipendenti degli Enti locali, in quanto a oggi l'articolazione degli stessi non è più per qualifiche ma per categorie. In linea con il nuovo ordinamento professionale l'attribuzione delle responsabilità dirigenziali non può che essere attribuita che a un dipendente in possesso della categoria D ovvero, solo negli enti minori privi anche di una qualsiasi figura appartenente alla suddetta categoria la responsabilità può essere attribuita a un dipendente appartenente alla categoria C (articolo 11 del nuovo ordinamento professionale).

Oltre che la figura del responsabile della struttura il testo unico, in raccordo con la legge 241/1990, fa esplicito riferimento alla figura del responsabile del procedimento che avrà cura di coordinare e

dirigere tutte le operazioni e gli atti del procedimento.

I responsabili devono curare con attenzione lo svolgimento dei rispettivi procedimenti; in alcuni casi, però, per ragioni di efficacia e di efficienza il centro di responsabilità può avvalersi di altro reparto organizzativo, professionalmente specializzato (ufficio/servizio strumentale), per il concreto espletamento dell'attività di gestione anche avvalendosi dell'ausilio di tecnici sui quali si porrà il problema della nomina/incarico che nel caso di specie, in quanto attività strumentale al responsabile del procedimento, non potrà che essere ricondotta che al dirigente della struttura.

Al dirigente spetta l'adozione di tutti gli atti di gestione, a esclusione di quelli prettamente programmatici di competenza degli organi politici, compresi quelli finalizzati alla conclusione del procedimento predisposti o non dal responsabile del procedimento (articolo 6, comma 7) tra i quali naturalmente il decreto di esproprio.

L'assetto delle competenze, come sopra definito, può subire delle variazioni nell'ipotesi in cui l'opera pubblica o di pubblica utilità sia realizzata da un concessionario. In tal caso l'amministrazione concedente può delegargli i propri poteri espropriativi la cui ampiezza deve essere determinata chiaramente nell'atto di delega.

Tra i compiti tipici, invece, del responsabile del procedimento si segnala l'avviso agli interessati (articolo 11 del Dpr 327/2001) al fine di garantire la partecipazione al procedimento espropriativo nonché la competenza a inviare lettera raccomandata con avviso di ritorno con la quale comunicare la data in cui il progetto è divenuto definitivo, in applicazione della più recente giurisprudenza in materia (Tar Lazio, sentenza 28 luglio 2001 n. 6851), che ha sancito la necessità che il procedimento di espropriazione sia accompagnato dalla comunicazione agli interessati del suo avvio e che tale comunicazione soddisfi a tutte le prescritte caratteristiche di tipo formale in tal modo consentendo agli interessati di prendere visione e di formulare le proprie osservazioni e precludendo quindi ogni possibilità di raggiungere, eventualmente, un accordo con l'amministrazione).

Le competenze degli organi politici

In ossequio al principio di separazione tra attività di indirizzo e gestione le competenze di Giunta e Consiglio sono limitate alla fase che precede l'emissione del decreto di esproprio e in particolare nella fase in cui si sottopone il bene al vincolo preordinato all'esproprio (articoli 9 e seguenti) e in quella di approvazione del progetto nonché nella dichiarazione di pubblica utilità.

Al Consiglio comunale spetta la programmazione generale, nonché, secondo l'orientamento prevalente, l'adozione degli strumenti urbanistici attuativi in conformità alla formulazione generica dell'articolo 42 (piani territoriali e urbanistici); nell'ambito della programmazione il Consiglio comunale può porre in essere il quinquennale vincolo preordinato all'esproprio di cui all'articolo 9 del testo unico e dispone alla scadenza l'eventuale motivato reitero dello stesso, sempre che intenda realizzare un'opera pubblica o di pubblica utilità.

Di particolare novità la facoltà del Consiglio comunale di "motivatamente disporre che siano realizzate sul bene vincolato opere pubbliche o di pubblica utilità diverse da quelle originariamente previste nel piano urbanistico generale" purchè ciò avvenga nell'ambito dei cinque anni di durata del vincolo. Tale facoltà è ricondotta al Consiglio comunale in quanto costituisce una sorta di variante al piano urbanistico tant'è che il comma successivo (articolo 9, comma 5) predispone una procedura di assenso da parte della Regione automatica se entro il termine di 90 giorni la Regione (ovvero la Provincia secondo alcune leggi regionali) non ha manifestato il proprio dissenso. In realtà la fattispecie presenta una serie di similitudini con il procedimento previsto dall'articolo 1, comma 2, della legge 1/1978.

Alla Giunta comunale vanno riconosciute tutte le funzioni caratterizzate da discrezionalità politica non rientranti nelle funzioni del Consiglio e dei dirigenti: tra tutte l'approvazione del progetto definitivo, non comportante variante, con la dichiarazione di pubblica utilità anche non contestuale.

Diversamente, allorquando, l'opera da realizzare non risulti conforme alle previsioni urbanistiche, la competenza ad approvare il progetto definitivo è del consiglio, in quanto ai sensi dell'articolo 19, comma 1, la stessa costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico.

Se è evidente che l'attribuzione della competenza al consiglio non altera l'assetto delle competenze come definite nel D.Lgs. 267/2000 (diversamente da come sostenuto dai primi commentatori), che affida all'organo di indirizzo tutte le scelte programmatiche anche in materia di piani territoriali e urbanistici, e altrettanto vero che il collegamento tra approvazione del progetto definitivo (non più il preliminare così come previsto dalla legge 1/1978) e variante al piano regolatore, comporta una serie di dubbi interpretativi e di coordinamento con le disposizioni in materia di realizzazione di opere pubbliche.

E invero, per effetto della disposizione contenuta nell'articolo 14, commi 6 e 8, della legge 109/1994 nonché del successivo Dm l'inclusione di un lavoro nell'elenco annuale è subordinato alla previa approvazione della progettazione preliminare e lo stesso deve essere conforme allo strumento urbanistico vigente.

Da ciò consegue che se l'approvazione del preliminare, in caso di conformità urbanistica dell'intervento da realizzare, potrebbe costituire elemento sufficiente per

l'inserimento dell'opera nell'elenco non lo è più qualora si tratti di progetto non conforme allo strumento urbanistico.

In questo ultimo caso, infatti, è necessario che si provveda prima alla redazione e all'approvazione del definitivo in modo da garantire la conformità urbanistica dell'opera e poi a inserirlo nell'elenco di cui all'articolo 14 della legge 109/1994. Nessun problema sussiste per l'inserimento del preliminare nel programma triennale.

Evidentemente, il legislatore se ha inteso comunque garantire l'inserimento nell'elenco annuale sulla base del progetto preliminare in caso di conformità urbanistica, ha richiesto maggiori garanzie nel caso di mancata conformità disponendone l'inserimento solo in seguito all'avvenuta approvazione del definitivo, che certamente in considerazione della puntualità dei contenuti, garantisce maggiore fattibilità all'intervento.

Al dirigente (ovvero al responsabile del servizio) vanno ricondotte tutte le altre attività puramente gestionali a prescindere da ogni diversa disposizione (anche diversamente da altre disposizioni ivi comprese le leggi regionali: in tal senso si è espresso il Tar Campania, sezione di Salerno con la sentenza 1046/2001) essendo il principio generale della distinzione tra politica e gestione di immediata applicazione e la conseguente regola di distribuzione delle competenze tra organi politici e organi tecnici un principio di immediata applicazione, essendo la legge statale in grado di sovrapporsi con efficacia abrogativa alle leggi regionali preesistenti.

Schema: Gli organi coinvolti nel procedimento

RESPONSABILE DELLA STRUTTURA	E' il capo del nuovo ufficio delle espropriazioni. Si tratta di un dirigente o, in mancanza, del dipendente con la qualifica più alta.
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	E' colui che coordina e dirige tutte le operazioni e gli atti del procedimento: talvolta è affiancato da tecnici, e può avvalersi di altri reparti organizzativi specializzati.
DIRIGENTE	Al dirigente spetta l'adozione di tutti gli atti gestionali, compreso il decreto di esproprio, a esclusione di quelli programmatici di competenza degli organi politici.
CONSIGLIO	Al Consiglio spetta la programmazione generale e l'adozione degli strumenti urbanistici. Decide il vincolo quinquennale all'esproprio, e può autorizzare opere di pubblica utilità diverse da quelle originariamente previste nel piano urbanistico generale.
GIUNTA	Svolge tutte le funzioni caratterizzate dalla discrezionalità politica che non competono a Consiglio e dirigenti. Approva il progetto definitivo dell'opera di pubblica utilità, e la relativa dichiarazione

L'ufficio unico delle espropriazioni

Al pari delle altre pubbliche amministrazioni ogni Ente locale dovrà istituire un autonomo ufficio espropriazioni o, in subordine, dovrà attribuire i poteri in materia espropriativa a un ufficio già esistente. Queste due opzioni organizzative - imposte in materia alternativa dal comma 2 dell'articolo 6 del Dpr 327/2001 - costituiscono la logica conseguenza della scelta semplificatoria, contenuta nel comma 1, di affidare la competenza della procedura espropriativa all'ente pubblico che realizza l'opera. Una soluzione diversa da quella adottata si sarebbe infatti rivelata controproducente, perché avrebbe comportato un'inutile lievitazione dei costi e dei tempi di esecuzione dei lavori pubblici.

Va però detto che il modello organizzativo prescelto, che concentra le attività espropriative in un unico ufficio dell'ente pubblico che esegue il progetto di un'opera , potrà essere attuato con relativa facilità solo presso gli enti grandi. Più problematica si presenta la sua adozione negli enti di dimensioni minori. Presso le Regioni, le Province e i grandi Comuni già operano specifici uffici cui è affidato il compito di gestire le procedure espropriative.

A decorrere dal primo gennaio del prossimo anno, in cui la normativa del testo unico entrerà in vigore, gli uffici espropriativi degli enti non saranno più costretti a districarsi tra le numerose disposizioni emanate in maniera scoordinata dal 1865 fino al marzo di quest'anno e abrogati espressamente dall'articolo 58 che le elenca cronologicamente in ben 140 punti. Essi potranno, finalmente, fare riferimento a un unico testo normativo omogeneo e facilmente consultabile, elaborato oltretutto in maniera comprensibile dal Consiglio di Stato.

Dovranno invece attrezzarsi in modo adeguato gli enti più piccoli, cui giovano poco sia la norma regolamentare contenuta nel comma 5 dell'articolo 6, che consente in mancanza di figure dirigenziali di affidare la responsabilità dell'ufficio espropriazioni a un dipendente con la qualifica più elevata, sia l'assenza di una disposizione che prescriva il possesso di specifici requisiti per ricoprire tale responsabilità, peraltro espressamente dettata per la figura del responsabile del procedimento di un'opera pubblica.

Per la delicatezza rivestita, l'attività espropriativa va affidata a dirigenti in grado di farsi carico delle elevate responsabilità nei confronti dell'ente di appartenenza e di terzi destinatari dei provvedimenti, che, non essendo sempre disposti ad accettare supinamente la perdita della proprietà, sono pronti a volgere a proprio vantaggio gli eventuali errori procedimentali commessi. Al riguardo va detto con chiarezza che non ha più senso attribuire incarichi dirigenziali a personale che non riveste tale qualifica, specialmente dopo l'eliminazione del vincolo che fino a qualche tempo fa impediva ai piccoli enti di dotarsi di figure dirigenziali. Le procedure espropriative vanno affidate nelle mani esperte di personale specializzato, adeguatamente

formato, in grado di dedicare a tale funzione la maggior parte della sua attività lavorativa, di padroneggiarne tutti gli aspetti e di governare la complessità dei problemi da affrontare.

Seguendo il suggerimento contenuto nel comma 4 dell'articolo 6, per i piccoli Comuni si impone la costituzione di uffici espropriativi in forma associata, incardinandoli eventualmente presso le strutture già esistenti e tenendo presente che sia lo Stato che alcune Regioni destinano risorse sempre più consistenti per incentivare l'esercizio aggregato di funzioni comunali in rapporto alle spese sostenute. Si potranno utilizzare poli di servizi tecnici già operanti presso le Comunità montane, le unioni di Comuni e i consorzi, eventualmente rafforzandoli con la dotazione di ulteriori risorse professionali e strumentali o costituirsi ex novo presso tali enti.

Si potranno eventualmente stipulare convenzioni utilizzando i due modelli previsti dall'articolo 30 del D.Lgs. 267/2000, che si basano rispettivamente :

 sulla istituzione di uffici associati che operano con personale distaccato dagli enti partecipanti cui affidare l'esercizio della funzione espropriativa in luogo degli enti partecipanti all'accordo; • sulla delega della funzione espropriativa da parte degli enti partecipanti all'accordo a favore di uno di essi che si assume l'onere di operare in luogo e per conto degli enti deleganti:

In ogni caso occorrerà definire le dotazioni di personale e patrimoniali da destinare al servizio espropriazioni da gestire in forma associata, il piano finanziario della gestione, regolamentare i rapporti con specifico riferimento alla durata del servizio in comune, alle modalità di consultazione, ai reciproci obblighi e garanzie. Si risparmieranno in tal modo risorse, ma soprattutto si avrà la possibilità di gestire la funzione espropriativa in maniera più razionale.

Aspetti estimativi per la determinazione dell'indennità d'esproprio

di Francesco Ciancio e Giorgio Cipolla

Sommario:

- O Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area non edificabile (Art. 40)
- O Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di area edificabile (Art. 37)
- O Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area legittimamente edificata (Art. 38)

Il concetto di espropriazione per pubblica utilità, inteso quale procedimento mediante il quale la Pubblica Amministrazione acquisisce in forma coattiva beni di proprietà privata, affonda le sue radici già all' epoca dell' impero romano, allorquando il programma di realizzazione di grandi opere pubbliche presupponeva la sistematica possibilità di progettare le opere stesse senza il vincolo che poteva essere costituito dalla volontà di cessione da parte dei privati dei beni necessari per la realizzazione dell' opera stessa.

Tale principio andò divulgandosi nei secoli nella cultura occidentale fino ad essere formalmente asseverato nella dichiarazione dei diritti dell'uomo e del cittadino contenuta nella costituente francese del 1789 che recita: "la proprietè est le droit de jouir et disposer des choses de la meniere la plus absolue pour vu qu'on n'en fasse pas un usage prohibè par les lois ou par les reglements".

Il contenuto della dichiarazione dei diritti dell'uomo fu sostanzialmente ripreso nello statuto del Regno d'Italia in vigore fino al 1948 :" Tutte le proprietà sono inviolabili, tuttavia quando l'interesse pubblico legalmente accertato lo esiga, si può essere tenuti a cederle in tutto o in parte mediante una giusta indennità, conformemente alle leggi ".

E' evidente che nel mentre la garanzia di inviolabilità della proprietà privata aveva subito nel corso dei secoli una sostanziale mutazione, subordinandola al principio di utilità pubblica, nessuna questione era sorta circa la misura del risarcimento spettante al proprietario costretto alla cessione coatta dei propri beni, significando che lo stesso dovesse rappresentare il debito risarcimento di un danno.

E di fatto la prima normativa in materia emanata in Italia nel 1865 individuata come " legge fondamentale nelle espropriazioni " prevedeva che il proprietario poteva essere obbligato alla cessione di propri beni, ma che allo stesso

competeva un indennizzo pari al giusto prezzo che si sarebbe potuto verificare in una libera contrattazione di compravendita vale a dire il più probabile valore venale.

A quel punto doveva essere pacifico che il ristoro spettante al proprietario dei beni espropriati, già penalizzato dall'aver dovuto cedere gli stessi forzatamente, dovesse almeno competere il risarcimento del più probabile valore di mercato degli stessi.

Se nonché uno specifico episodio mise in discussione il suddetto principio già consolidato; di fatto l'esigenza da parte della Pubblica Amministrazione di intervenire in maniera massiva per il risanamento di alcuni quartieri della città di Napoli, infestati dall'epidemia colerica pose la stessa Pubblica Amministrazione di fronte ad esigenze fra loro contrastanti: da una parte l'esigenza di porsi nelle condizioni di affrontare un impegno di spesa compatibile con la propria capacità economica,dall'altra quella di evitare che l'intervento progettato, già di per sé traumatico, risultasse inoltre "impopolare" a causa di una esigua quantificazione dell'indennità di esproprio. Si deve infatti evidenziare che gli immobili soggetti ad espropriazione erano costituiti da vecchi e fatiscenti fabbricati che però, per essere ubicati nel centro della città, erano locati a fronte di canoni elevati. La soluzione adottata e formalizzata con la legge n.2892 del 1885 fu sicuramente un esempio di strategia "politica "notevole; di fatto accanto al valore venale dei beni, negativamente condizionato dal pessimo stato di conservazione, veniva introdotto un secondo parametro, costituito dal coacervo dei fitti degli ultimi 10 anni purché adeguatamente documentabili o, in assenza di tale dimostrazione, dall'imponibile catastale moltiplicato il coefficiente 10.

Esaminiamo il contenuto economico del nuovo parametro introdotto: mediare il valore venale con il coacervo dei fitti degli ultimi 10 anni significa attribuire a questo secondo termine un valore comparabile con il valore venale; ciò sarebbe vero se si pensasse che immobili adibiti ad abitazione possano avere un reddito equivalente ad un tasso di remunerazione annuo pari al 10% del valore venale; è evidente che tale ipotesi è abbastanza inverosimile, verificandosi per l'uso abitativo ed a titolo orientativo, che il reddito si aggira intorno al 5% del valore venale. Ciò significa che il secondo termine, introdotto dalla norma, da mediare con il valore venale in realtà è un valore che risulta pari a circa la metà del valore di mercato per cui l'indennizzo si riduce al 75% circa; vi è di più; quanto detto al punto precedente era valido a condizione che i fitti percepiti negli ultimi anni fossero documentabili, cosa del tutto rara, per cui in alternativa il secondo termine doveva essere assunto pari a 10 volte il reddito imponibile catastale che essendo irrisorio, riduceva di fatto a circa la metà del valore venale l'indennizzo dovuto ai proprietari.

Ma al di là dell'effetto che i meccanismi adottati di riduzione rispetto al valore venale dell'indennizzo in realtà ottennero, l'aspetto notevole è che viene sostanzialmente stravolto il principio fino allora pacifico secondo il quale il giusto indennizzo dovesse essere pari al valore in comune commercio. Tale svolta concettuale è stata più volte ripresa nel contenuto di varie sentenze della Corte Costituzionale che ha ribadito, sostanzialmente, che il giusto indennizzo non necessariamente deve coincidere con il valore di mercato, essendo sufficiente che abbia un riferimento concreto al valore economico del bene.

A giudizio dello scrivente tale atteggiamento è stato all'origine del proliferare di una serie di provvedimenti normativi che, al di là di giudizi di equità in assoluto, sicuramente sono stati origine di sperequazioni di dubbia interpretazione nonché di confusione diffusa fra gli operatori del settore.

Se è vero che l'entrata in vigore del Testo Unico che regolamenta la materia tende a fare chiarezza sulle procedure e sugli aspetti estimativi insiti nel procedimento espropriativo, è altrettanto vero che lo stesso ovviamente non sana quelle che a giudizio dello scrivente devono essere viste come evidenti distorsioni del principio di equità nei confronti dei cittadini a cui la P.A. è tenuta ad uniformarsi, distorsioni a cui risulta per altro difficile attribuire un processo logico rigoroso.

Si vuole in questa sede esclusivamente porre l' attenzione su concetti cardine inerenti la materia estimativa proprio del procedimento espropriativo, nella consapevolezza che comunque la molteplicità dei casi possibili sicuramente richiede una attenta interpretazione specifica.

Si vuole sostanzialmente tentare una sintesi che induca ad una attenta riflessione sugli aspetti peculiari dei criteri di valutazione dell'indennità di esproprio, senza per altro entrare nello specifico di un'analisi di dettaglio che risulterebbe dispersiva e su cui per altro sono stati espressi numerosi autorevoli pareri.

Si precisa che delle norme di seguito citate sono stati enucleati esclusivamente i passi che si ritengono sostanziali in relazione agli aspetti che si vogliono commentare in questa sede

Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area non edificabile (Art. 40)

- 1. Nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola.
- 2. Se l'area non è effettivamente coltivata, l'indennità è commisurata al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona ed al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati.

Il dettato normativo riportato ai commi 1 e 2 sembra pacifico salvo ad interpretare correttamente il concetto di valore agricolo "... anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile utilizzazione diversa da quella agricola". Si intende sottolineare la seguente fattispecie: molto spesso gli espropri, in quanto preordinati alla realizzazione di opere di pubblica utilità, interessano aree gravitanti intorno ai centri abitati o comunque in zone tendenti a livelli di urbanizzazione non assimilabili a quelli che caratterizzano i fondi rustici. Tale circostanza indubbiamente induce un sostanziale maggiore apprezzamento delle aree in questione rispetto a quello riconducibile esclusivamente alla coltura effettivamente praticata; ma tale plusvalore quanto è da attribuire alla possibilità di un migliore esercizio dell'azienda agricola? nel qual caso risulterebbe indennizzabile, e quanto è dovuto alla prospettiva di una più proficua utilizzazione in relazione al livello di urbanizzazione in atto?

E' evidente che sebbene la formulazione della norma non dia adito a dubbi, il criterio di valutazione lascia margini interpretativi incompatibili con i limiti di tolleranza insiti nella materia estimativa.

Nessuna questione si pone riguardo alle aree non effettivamente coltivate se non la considerazione che il riferimento ai valori agricoli medi, richiamati dalla legge n.865 del 1971, in quanto dato assolutamente convenzionale (...si sta trattando di aree non coltivate...) non sembra a giudizio dello scrivente coerente con l'indirizzo espresso più volte dalla Corte Costituzionale che prevede un nesso concreto fra il bene da espropriare e l'indennità da corrispondere.

Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di area edificabile (Art. 37)

1. L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari all'importo, diviso per due.....omissis....., pari alla somma del valore venale del bene e del reddito dominicale netto, rivalutato ai sensi degli articoli 24 e seguenti del decreto legislativo 22 dicembre 1986, n. 917, e moltiplicato per dieci.

L'enunciato del disposto normativo lascia quantomeno adito a perplessità circa la logica che ne costituisce il fondamento; non si discute evidentemente sull'intendimento del legislatore di escogitare un qualche sistema per ridurre l'indennità di esproprio rispetto al valore in comune commercio dei beni in questione; non è chiaro per altro secondo quale logica tale intendimento venga attuato imponendo che il valore venale dell'area edificabile venga mediato con il reddito domenicale netto.

Il reddito domenicale netto viene definito come "il reddito che viene attribuito al possessore di un terreno agricolo ed è rappresentato dal suo beneficio fondiario al lordo dell'importo".

In termini meno rigorosi ma forse più diretti può dirsi che il reddito domenicale rappresenta quella parte dell'utile di un'azienda agricola che può essere attribuito al fattore di produzione costituito dal terreno; tanto detto è evidente che tale termine si riferisce specificatamente ad una entità economica connessa ad una utilizzazione esclusivamente agricola di un'area e quindi del tutto eterogenea rispetto alla natura dei beni di che trattasi la cui vocazione di fatto e legale è quella edificatoria; appare a chi scrive che il pur riduttivo principio secondo cui l'indennità deve comunque avere un diretto riferimento alla natura economica del bene da espropriare, sia in questo caso stravolto.

Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area legittimamente edificata (Art. 38)

1. Nel caso di espropriazione di una costruzione legittimamente edificata, l'indennità è determinata nella misura pari al valore venale.

Le questioni su cui riflettere sono di due ordini di motivi; una riguarda la evidente, a giudizio dello scrivente, sperequazione fra l'indennizzo previsto per l'area edificata (valore venale) e quello previsto per l'area edificabile (valore venale x 10 RD : 2), il che, oltre a creare perplessità in ordine alla logica che ha informato il legislatore nella stesura del dettato normativo, induce ad individuare esattamente quando un'area deve ritenersi edificata.

A solo titolo esemplificativo e per evidenziare i risultati che tale definizione comporta si pensi ad un terreno su cui insiste un fabbricato in corso di costruzione o ancora un terreno su cui risulta edificato un manufatto che impegna solo una parte

della volumetria realizzabile; in termini eclatanti un'area su cui insistono le fondazioni di un erigendo fabbricato, deve considerarsi edificata e quindi indennizzabile a valore venale?

Ed ancora, una vasta area con elevato indice di fabbricabilità (.. e quindi elevato valore venale...) su cui insiste un piccolo manufatto deve essere considerata edificata?o in parte edificata ed in parte edificabile in relazione all' incompleto sfruttamento della volumetria realizzabile?

Come si vede la norma pone sostanziali problemi di interpretazione che potrebbero produrre distorsioni evidenti nell'applicazione concreta.

Tale contesto ha indotto presso le amministrazioni locali, agili nel processo decisionale e con competenze territoriali "gestibili", la ricerca di procedure alternative a quella canonica riconducibile all'istituto dell'espropriazione per pubblica utilità; non è raro il caso di acquisizione di beni mediante trattativa di tipo privatistico o attraverso meccanismi complessi previsti negli strumenti urbanistici.

In merito all'ultimo punto si ritiene interessante segnalare il procedimento posto in essere da alcune amministrazioni locali che prevede, in occasione del rilascio del permesso di costruire l'autorizzazione alla realizzazione di un surplus di volume edificabile a fronte della cessione al Comune di aree destinate dagli strumenti urbanistici ad interventi di pubblica utilità da parte del costruttore, il quale evidentemente le acquisisce dai proprietari; il principio su cui sostanzialmente si basa tale procedimento, esposto volutamente in maniera estremamente sintetica e semplicistica, tende a due obiettivi; uno la possibilità che l'amministrazione acquisisca le aree occorrenti per la realizzazione di opere di pubblica utilità a titolo sostanzialmente gratuito, l'altro immettere nel libero mercato tali aree, incrementandone la domanda, che, pertanto, vengono rivalutate tendendo ad assottigliare il gap esistente fra il valore delle aree edificabili ed aree vincolate per interessi di pubblica utilità.

Ma quanto fin qui detto, richiama in maniera diretta riflessioni sull'evoluzione che ha caratterizzato la normativa italiana sul concetto più generale del regime dei ruoli.

La norma dettata dalla legge n.10 del 1977, con il passaggio dalla licenza alla concessione edilizia, ha costituito senza dubbio una svolta concettuale determinante in materia. Non si vuole in questa sede esaminare in dettaglio gli aspetti della normativa citata; volendo piuttosto sottolineare la portata con cui il concetto di diritto alla edificazione, non insito alla proprietà del bene ma frutto di un provvedimento amministrativo, può investire gli aspetti economici del procedimento espropriativo.

I complessi aspetti connessi alla acquisizione da parte della P.A. degli strumenti necessari per fornire servizi alla collettività, nella fattispecie di immobili destinati ad interventi di pubblica utilità, come si è visto in precedenza hanno dato impulso alla ricerca di meccanismi più o meno contorti e più o meno equi, ma che comunque mirassero allo scopo di acquisire beni di proprietà privata contenendo quanto più possibile gli oneri a carico dell'ente espropriante senza per altro addivenire a provvedimenti assolutamente punitivi nei confronti dei proprietari dei beni in questione; come abbiamo visto le soluzioni fin qui trovate mostrano il fianco a possibili critiche, a giudizio dello scrivente assolutamente fondate.

Tale circostanza, supportata dal processo di revisione del diritto alla edificazione già avviato con la succitata norma del 1977 ha indotto alcuni studiosi ad

ipotizzare un meccanismo che nella sua semplicità strutturale stravolge comunque il concetto di utilizzabilità di un bene, nel caso specifico un terreno, per uno scopo, la edificazione, che ne genera un plusvalore; si intende accennare i passi salienti del processo logico che porta alla ipotesi di revisione del concetto di utilizzabilità di un terreno.

E' evidente che un qualsiasi bene ha un suo valore in relazione alla utilità che lo stesso può produrre; è conseguenzialmente evidente che a parità di altre condizioni un terreno su cui è possibile l'edificazione ha un valore sostanzialmente superiore rispetto ad un terreno su cui tale potenzialità è inibita; d'altra parte la potenzialità edificatoria di un terreno è dovuta a caratteristiche oggettive (ubicazione,dotazione infrastrutturale, caratteristiche geologiche ecc...ecc..) nonché alla destinazione prevista negli strumenti urbanistici:ebbene, nell'ordinamento italiano le prescrizioni degli strumenti urbanistici hanno il valore di provvedimenti amministrativi sicché, in sintesi potremmo affermare che, per così dire una parte del plusvalore che caratterizza un terreno destinato alla edificazione, è da attribuirsi ad un provvedimento amministrativo; l'ipotesi consiste nel rendere l'edificabilità di diritto di un suolo edificatorio del tutto avulsa dal diritto di proprietà e che la quota di valore corrispondente, che comunque verrebbe apprezzata dal mercato quale fattore di produzione del prodotto finale costituito dal fabbricato, venga in qualche modo acquisita dalla pubblica amministrazione che l'ha, per così dire generata, attraverso il provvedimento amministrativo costituito dallo strumento urbanistico.

Gli effetti di un tale procedimento sarebbero di molteplice natura; in primo luogo si verrebbe a generare un flusso di risorse economiche verso l'erario in occasione degli episodi di creazione di ricchezza costituiti dalla edificazione di un fabbricato senza che questo incida sul bilancio del costruttore, ma attraverso la devoluzione alla pubblica amministrazione del plusvalore dovuto alla edificabilità dei terreni che secondo l' attuale regime di suoli costituisce un vantaggio "immeritato" dei proprietari dei terreni edificabili.

I valori dei terreni così depurati dal plusvalore di cui si è parlato in procedura sarebbero riferiti esclusivamente alle loro caratteristiche intrinseche per cui il loro oggettivo apprezzamento permarrebbe, sicchè, l'ulteriore effetto che tale procedura comporterebbe è costituito da un rapporto con l'autorità deputata ad emettere il provvedimento amministrativo costituito dallo strumento urbanistico, asettico e pertanto più chiaro; in caso di esproprio non potrebbero generarsi indebite sperequazioni in quanto le indennità sarebbero costituite dai valori insiti alle caratteristiche intrinseche de beni e non alla loro destinazione urbanistica, per cui la pianificazione urbanistica sfuggirebbe agli inevitabili meccanismi comunque connessi alla attribuzione o sottrazione di ricchezza in termini economici.

E' evidente che l' applicazione concreta del principio sopra esposto, al di là dell' impatto di carattere politico e sociale che ne deriverebbe su tutti i soggetti in qualche modo concorrenti nella complessa procedura espropriativa e di pianificazione urbanistica, comporterebbe la necessità di attivare comunque meccanismi burocratici complessi e strumenti operativi di affidabilità adeguata alla importanza della materia.

In particolare, per quanto concerne il secondo punto, il presupposto perché l'intero procedimento possa funzionare è che la Pubblica Amministrazione sia in grado di conoscere l'entità economica del patrimonio immobiliare presente sul territorio sia

in relazione alle caratteristiche intrinseche dei beni sia alla loro destinazione urbanistica; l'idea è molto vicina a quella di un "catasto dei valori".

C'è da dire che l' applicazione di uno strumento in grado di individuare in maniera oggettiva il valore degli immobili presenti sul territorio alla procedure espropriativa, costituirebbe solo una delle possibili valenze costituendo sicuramente un supporto assolutamente indispensabile in tutti i casi in cui la Pubblica Amministrazione si relaziona con la collettività sulla base del rispetto degli interessi legittimi dei soggetti nel campo immobiliare.

In proposito si rileva che l' Agenzia del Territorio, che opera in convenzione con il Ministero dell' Economia e delle Finanze, già da più anni è impegnata nella redazione di un Osservatorio del Mercato Immobiliare, e più recentemente, attraverso forme di collaborazione con l' associazione di categoria degli agenti immobiliari, sta dando notevole impulso a tale attività; la stessa Agenzia del Territorio per altro ha in corso la revisione degli estimi del Nuovo Catasto Edilizio Urbano impostata su una metodologia di elaborazione dei valori degli immobili rilevati attraverso una analisi dei dati economici afferenti sia i fabbricati sia i terreni.

Come si vede le iniziative volte a dotare la Pubblica Amministrazione di uno strumento di conoscenza dei valori degli immobili presenti sul territorio sono concrete e questo, a giudizio di chi scrive costituisce un valido presupposto per una radicale svolta, nel senso sopradetto, del regime dei suoli, che non può comunque prescindere da una attenta valutazione degli aspetti socio-politici che una innovazione in tale senso inevitabilmente comporterebbe.

Procedure Catastali e Cartografia Tecnica

di Francesco Ciancio e Giorgio Cipolla

..............

Sommario:

Premessa

Le Agenzie Fiscali

Il sistema di informatizzazione e Internet

Il Sistema d'Interscambio

Procedura Operativa per l'Approvazione dei Tipi di Aggiornamento

Esenzioni

Esenzioni per il rilascio di documenti

Sistema di gestione della cartografia catastale "Wegis"

La cartografia catastale attualmente disponibile.

Consultazione delle banche dati catastali

Aggiornamento del catasto terreni per variazioni delle qualità di coltura

Elenco documenti

Lettera d'incarico*

Procura speciale per l'accesso alle planimetrie

Tabella V.A.M.

.....

Premessa

Il presente modulo nasce dall'esigenza di segnalare la valenza prodromica delle procedure tecnico-amministrative di natura ipo-catastale, insite nelle norme riguardanti le procedure espropriative a cui devono riferirsi i quattro soggetti interessati all'espropriazione:

- a) "l'*espropriato*": il soggetto, pubblico o privato, titolare del diritto espropriato;
- b) "l'*autorità espropriante*": l'autorità amministrativa titolare del potere di espropriazione che cura il relativo procedimento, ovvero il soggetto privato, al quale sia stato attribuito tale potere, in base ad una norma;
- c) il "beneficiario dell'espropriazione": il soggetto, pubblico o privato, in cui favore è emesso il decreto di esproprio;
- d) il "*promotore dell'espropriazione*": il soggetto, pubblico o privato, che chiede l'espropriazione.

Per affrontare in modo adeguato il procedimento espropriativo è necessario far riferimento alla cartografia catastale ed ai registri immobiliari, per identificare univocamente gli "oggetti" da espropriare ed i relativi "diritti reali" afferenti agli stessi.

I diritti reali (dal latino *res* = cose) sono esercitati dalle persone sui beni (o cose). Le persone sono i *soggetti* del diritto e i beni sono, invece, gli *oggetti* del diritto. In Catasto i diritti sono espressione della proprietà, della comunione e del condominio,

del possesso, dell'usufrutto e dell'uso, del diritto di superficie, dell'enfiteusi e degli oneri reali (censi, livelli, colonie perpetue, ecc.). In Catasto i titolari di diritti reali sono detti intestatari uno o più titolari costituiscono la ditta.

Nel corso degli ultimi anni si è evidenziato un interesse crescente per le tematiche catastali e di pubblicità immobiliare da parte delle istituzioni, delle rappresentanze professionali e dei cittadini. Ciò in quanto si va consolidando la consapevolezza del valore delle informazioni relative agli immobili ed al territorio, tradizionalmente conservate appunto nelle banche dati catastali e nei registri immobiliari, per una pluralità di fini pubblici e privati. D'altro canto, le istituzioni perseguono l'obiettivo dell'allineamento delle proprie banche dati, per assicurare agli utenti l'efficacia degli adempimenti burocratici.

Sembra utile in tale contesto segnalare l'evoluzione che ha caratterizzato la struttura degli organismi istituzionali che si occupano di cartografia catastale e di registri immobiliari, già identificati nel Catasto e nella Conservatoria dei Registri Immobiliari, fino al 31 dicembre 2000 nell'Ufficio del Territorio dell'allora Ministero delle Finanze ed attualmente nell'Agenzia del Territorio.

Le Agenzie Fiscali

Il D.Lgs. 300/99¹ ha generalizzato un istituto, che ha fatto da pochi anni il suo ingresso nell'ordinamento italiano: l'*Agenzia Pubblica*. Mutuata, con i dovuti distinguo, dagli ordinamenti anglosassoni, si ispira a modelli privatistici improntandosi a criteri di *efficacia* e di *efficienza*.

La riforma dei Ministeri ha utilizzato il nuovo strumento come *braccio operativo* dei dicasteri per le attività a carattere tecnico. Sono state così istituite le *Agenzie*, che in qualche caso sostituiscono o inglobano quelle preesistenti, in altri casi le affiancano.

Le *Agenzie* sono vigilate e controllate dai Ministeri competenti e dalla Corte dei Conti; godono, però, di piena autonomia operativa e di bilancio nell'ambito degli indirizzi politici generali e degli obiettivi concreti, assegnati loro dai Ministri e formalizzate in apposite *convenzioni* stipulate con i rispettivi direttori generali. Sono soggette al controllo governativo e non godono di totale autonomia dall'Esecutivo, tanto che i loro vertici sono individuati dai Ministri e nominati con DPR, previa apposita deliberazione del Consiglio dei Ministri. Rispetto ai dipartimenti ministeriali, godono di autonomia maggiore ma non tanto da porle in una posizione di *terzietà* rispetto all'Esecutivo. La loro posizione di *separatezza* è giustificata esclusivamente dalla *natura tecnica delle funzioni* svolte.

La natura di *organismi tecnici* e separati dalla struttura ministeriale va posta in relazione con la possibilità, riconosciuta alle *Agenzie*, di fornire i propri servizi anche a privati, ad Enti Locali ed alle Regioni (previa *convenzione* e pagamento dei servizi resi, salvo eccezioni). Il 28 dicembre 2000 è stato emanato il Decreto del Ministero delle Finanze che ha reso esecutive a decorrere dal 1° gennaio 2001 le quattro *Agenzie Fiscali: Entrate, Dogane, Territorio e Demanio*, previste dagli artt. dal 62 al 65 del D.Lgs. 300/99. Queste *Agenzie* hanno sostituito gli omonimi Dipartimenti già costituiti presso l'ex Ministero delle Finanze e gestiscono, rispettivamente, la riscossione delle

 $^{^1}$ D.Lgs. N°300 del 30 luglio 1999, "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge N°59 del 15 marzo 1997".

entrate fiscali dello Stato, l'amministrazione doganale, il catasto e l'anagrafe immobiliare (in collaborazione con gli EE.LL.) e il patrimonio immobiliare dello Stato.

Le *Agenzie* svolgono le *attività tecniche ed amministrative*, prima attribuite ai *Dipartimenti del Ministero delle Finanze*, organizzando autonomamente i propri organi decentrati sul territorio nazionale (attualmente articolati su base regionale, provinciale e, per alcuni uffici, sub-provinciale).

Come detto l'*Agenzia del Territorio* subentra in tutte le attività e le funzioni di competenza al *Dipartimento del Territorio*, con esclusione di quelle demaniali costituendo l'*organismo tecnico* previsto dall'art.67 del D.Lgs. 112/98². In particolare l'Agenzia del Territorio è competente tra l'altro, nell'ambito della gestione delle funzioni pubbliche a continuare a svolgere i servizi relativi al catasto, alla geotopocartografia ed alla pubblicità immobiliare.

L'Agenzia del Territorio è depositaria di una serie di informazioni inerenti sia l'aspetto di sia quello cartografico catastale nonchè quello censuario e amministrativo degli immobili relativi al Catasto dei Terreni (C.T.) ed al Catasto Edilizio Urbano (C.E.U.). Perchè esista certezza ed univocità sotto il profilo giuridico-amministrativo, l'immobile soggetto ad atto traslativo, ad ipoteca, ad esecuzione immobiliare, ad esproprio, ecc., deve avere identificazione catastale univoca.

L'Agenzia del Territorio, ope legis è l'unico Ente deputato a definire i cosiddetti identificativi catastali, censuari e cartografici: il *Catasto* non è in atto probatorio per quanto riguarda i *diritti* vantati sugli immobili, mentre lo è sotto l'aspetto cartografico della definizione univoca degli immobili e di quella delle dividenti.

Il sistema di informatizzazione e Internet

Fino ad un recente passato le autorità esproprianti nel perseguire la procedura espropriativa hanno spesso trascurato gli aspetti ipo-catastali, non provvedendo all'aggiornamento cartografico e censuario, né tanto meno alla trascrizione dei decreti di esproprio. Ci troviamo così in presenza di innumerevoli opere pubbliche non censite in Catasto ed in Conservatoria, il che rallenta gli aggiornamenti tecnico-amministrativi generando notevole arretrato con conseguente difformità tra stato dei luoghi e sistema cartografico, censuario-amministrativo e ipotecario.

Per effetto della legge N°68 del 02/02/1960 il Catasto è istituzionalmente uno degli organi cartografici dello Stato e, poiché, inoltre, i diritti reali gravanti sugli immobili sono riportati nei registri immobiliari dell'ex Conservatoria è necessario chiarire alcuni concetti fondamentali.

Tra i principali obiettivi della Pubblica Amministrazione assume rilievo quello di rendere più fruibili i servizi ottimizzando l'efficienza e l'efficacia dei processi, semplificandoli e rendendoli più semplici e trasparenti. Per poter raggiungere quell'efficienza auspicabile in una moderna società, la pubblica Amministrazione tende all'allineamento delle *banche dati* del Catasto, dell'Ex Conservatoria dei Registri Immobiliari, dell'Anagrafe Tributaria, ecc..

 $^{^2}$ D.Lgs. $N^\circ 112$ del 31 marzo 1998, "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge $N^\circ 59$ del 15 marzo 1997".

Nella fattispecie delle procedure espropriative, l'individuazione dei proprietari assume rilievo sotto il profilo procedurale, amministrativo e tecnico e, non secondariamente, sotto il profilo indennitario (vedi altro commento degli stessi autori).

Benché non vi sia una norma di legge che faccia ancora obbligo alla Pubblica Amministrazione di procedere all'espropriazione nei confronti dei proprietari effettivi (e perciò, si procede nei confronti del cosiddetto *intestatario catastale*) è evidente l'opportunità di risolvere, prima di procedere all'esproprio, l'allineamento della *banca dati* del Catasto con quella del Servizio di Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria) e, inoltre, verificare che la cartografica catastale sia aggiornata e conforme agli atti trascritti nei Registri Immobiliari.

Si può, senz'altro, affermare che le *mappe catastali* non sono state aggiornate con continuità, almeno fino ai primi anni 90 (procedura pre-*Pregeo*), né dai privati né tanto meno dagli Enti Pubblici titolari del potere espropriativio (Stato, Regione, Provincia, Comune, ecc.).

Dalla sua formazione nel 1886³ le procedure relative al *Nuovo Catasto Terreni* sono state viste in genere come *astratte* e non come tendenti alla probatorietà del regime dei diritti reali sugli immobili così, come nella ratio della legge istitutiva.

Nei primi anni 90, dopo la revisione delle imposte tributarie sugli immobili (ISI, ICI, TARSU, ecc) e il continuo decentramento dei poteri dello Stato centrale agli Enti locali periferici e, di conseguenza, anche la necessità delle imposizioni tributarie locali per effetto dei conseguenti tagli in bilancio, il Catasto ed oggi l'Agenzia del Territorio ebbero una escalation di interesse collettivo.

Gli Enti Locali ed i cittadini iniziarono a servirsi di questi Uffici e a rendersi conto che i dati posseduti dal Catasto erano quantomeno inadeguati e, comunque, lontani dal rappresentare la realtà.

L'allora Ministro delle Finanze si occupò di raccogliere i primi dati che seppur approssimati, leggevano una realtà spaventosa: numerosissime erano le unità immobiliari da censire, le unità immobiliari da volturare, i tipi di frazionamento, i tipi mappali e le variazioni colturali da trattare.

L'arretrato si riferiva - senza poter essere differenziato - tanto al singolo cittadino, quanto all'azienda privata, quanto a quella statale o para statale ed anche appartenenti al Patrimonio e al Demanio dello Stato.

A fronte di tale preoccupante stato degli atti, l'Amministrazione Finanziaria realizzò un piano per il recupero dell'arretrato. In pochi anni si è perseguito l'obiettivo di recuperare l'arretrato colmando il gap dovuto ad un cinquantennio di inadeguata attività: rimangono a tutt'oggi i fisiologici disallinemamenti derivanti evidentemente da procedimenti trattati solo in parte, per motivi di irreperibilità dei *vecchi* atti, comunque, necessari per la conclusione del procedimento e che comunque verranno sanati in

³ II C.T. formato in base alla legge fondamentale 1° marzo 1886 N° 3682 e successive modificazioni, vige attualmente in tutto il territorio nazionale, salvo le cosiddette terre redente con la guerra 1915-1918: 28.596.080 ha (94.96% del territorio nazionale) sono dotati del nuovo catasto non ancora reso probatorio (perché non fornisce la prova giuridica della proprietà) ed 1.519.489 ha (5.04%) sono dotati del catasto fondiario probatorio (esistente nelle Province di Bolzano, Gorizia, Trento, Trieste e in alcuni Comuni delle Province di Brescia, Vicenza, Belluno e Udine), collegato con l'istituto del Libro Fondiario, *ordinato* dall'Austria con *Patente Sovrana* dell'Imperatore d'Austria Francesco I del 23 dicembre 1817 ed organicamente disciplinato con la legge N°88 del 24 maggio 1869, dopo il completamento del 1861. Il N.C.T., costituito in base alla legge del 29 giugno 1939, è entrato in conservazione, nella maggio parte dei Comuni italiani, il 1° gennaio 1943.

"corso d'uso". Si è provveduto, inoltre, ad aggiornare i sistemi di inserimento e gestione dati e già, a fine anni 80, si è proceduto alla prima meccanizzazione informatica dei dati censuari relativi sia al Catasto Terreno che a quello Urbano.

Nel luglio 2001 si è transitati al nuovo sistema di tipo relazionale in grado di gestire i dati amministrativo-censuari ed il dato cartografico digitale (vettoriale e raster).

Oltre al patrimonio amministrativo-censuario, l'Agenzia del Territorio - come si è detto - detiene anche quello cartografico catastale: circa 312 mila fogli di mappa, compresi allegati e quadri d'unione che rappresentano uniformemente il territorio nazionale in scale di dettaglio (2.000 e 1.000 ed eccezionalmente al 4.000 ed al 500). L'Agenzia del Territorio possiede, inoltre, la nuova *banca dati cartografica* in formato vettoriale per 33 Province (ca 100.000 fogli) ed in formato raster per le altre 68 (ca 200.000 fogli).

Nei territori provinciali, con cartografia raster, si sta procedendo alla stipula di Protocolli d'Intesa tra l'Agenzia e gli Enti Territoriali Locali o con altri Ministeri per procedere alla vettorializzazione delle mappe catastali in formato cxf, secondo le normative vigenti e le specifiche tecniche fornite dall'Agenzia stessa.

Per gli Uffici Provinciali dell'Agenzia del Territorio con cartografia di base raster - nelle more dell'acquisizione in formato digitale di tutta la cartografia catastale - l'Amministrazione Finanziaria utilizza una procedura *ibrida*, utilizzando le immagini raster dei copioni di visura riferiti al 1996 come layer (*strato*) base sui quali si sta procedendo alla numerizzazione, lavorando sia i file generati dai "libretti *Pregeo*", già presentati dai professionisti, sia quelli in fase di presentazione, sia quelli pre-*Pregeo*, procedendo alla digitalizzazione dei raster dei tipi di aggiornamento presenti negli archivi (cd. procedura *speditiva*). L'Agenzia del Territorio sta così recuperando ed allineando anche gli archivi cartografici (oltre a quelli amministrativo-censuari), consentendo un indolore e progressivo abbandono del supporto cartaceo (copioni di visura), trasferendo gli oggetti di aggiornamento su un layer numerico sovrastante il raster base.

Si è constatato un quasi totale scoordinamento fra le Amministrazioni Pubbliche nella redazione della cartografia tecnica, mentre sarebbe auspicabile che le categorie istituzionali interessate e quelle professionalità che esercitano sullo stesso territorio interagiscano al fine di realizzare - oltre che la massima economia - le carte tecniche del territorio, fruibili da tutti e soprattutto aggiornabili, passando da una carta statica che fotografa il territorio in un dato momento a quella dinamica aggiornabile e sovrapponibile, utilizzabile in primis dagli Enti Pubblici preposti alla programmazione e gestione del territorio di competenza e poi dalle categorie professionali e dai cittadiniutenti che lavorano, si servono e servono il territorio ; si rende indispensabile una maggiore collaborazione tra le Istituzioni presenti sul territorio supportata da un opportuno coordinamento finalizzato sia in termini di aggiornamento della banca dati censuaria, nonchè alla *cartografia*, nella consapevolezza che una *carta tecnica* è utilizzabile solo se intesa come *dinamica* e, cioè, aggiornabile continuamente ed automaticamente.

Obiettivo della Pubblica Amministrazione è realizzare carte tematiche aggiornabili automaticamente, consultabili telematicamente e collegate ipertestualmente con i data base dei vari Enti (sempre proprietari dei loro dati), per consentirne un maggiore potenziale utilizzo di tutti gli utenti. Già esistono progetti pilota grazie ai quali ciò si sta realizzando con enormi vantaggi per la gestione del territorio.

Solo a titolo di esempio si riportano di seguito alcuni dei recenti progetti in itinere, senza con ciò voler essere esaustivi:

Portali: mettono a disposizione on-line cartografia e dati geografici: limiti amministrativi, foto aeree e satellitari, ortofoto, carte geologiche, clivometriche, altimetriche, carte dell'uso del suolo, carta della linea di costa, carte topografiche, carte dei bacini idrografici, della viabilità e dell'edificato, dei vincoli paesistico-ambientali, osservatori territoriali ed urbanistici, censimento della popolazione e delle abitazioni e ancora cartografia di base con taglio regionale e provinciale, carte tematiche, immagini, statistiche territoriali, carte d'interesse economico e d'interesse sanitario; e ancora, urbanistica programmata, geomarketing, controllo e salvaguardia del territorio.

Intesa GIS tra Stato-Regioni-Enti Locali sui Sistemi Informativi Geografici (GIS o SIT) stipulata il 26 settembre 1996 vuole modificare in positivo la situazione dell'Informazione Geografica Italiana, stimolando verso una partecipazione maggiore le istituzioni, le imprese ed il mondo scientifico. Coinvolge diverse Amministrazioni quali: AIPA, ANCI, UPI, UNCEM e le Aziende per la gestione di pubblici servizi. Come intervento prioritario si vogliono realizzare in Italia entro pochi anni le "basi informative territoriali gestite su elaboratore necessarie per l'esercizio delle funzioni di interesse locale, regionale e nazionale", collocando i data base topografici con gli archivi catastali aggiornati.

Sigma Ter: L'11 marzo del 2003 è stata firmata (presso la sede della Regione Emilia-Romagna) la convenzione del progetto Sigma Ter per la realizzazione in due anni di un sistema di interscambio e di aggiornamento continuo ed in tempo reale delle banche dati appartenenti a diverse Amministrazioni, con l'obiettivo di migliorare i servizi forniti ai cittadini, alle imprese e alle stesse Pubbliche Amministrazioni. Il progetto - selezionato nell'ambito del primo bando nazionale per l'e-Government – coinvolge: l'Agenzia del Territorio; le Regioni Abruzzo, Emilia-Romagna, Liguria, Toscana e Valle d'Aosta; le Province di Bologna, Genova, Parma, Piacenza e Pisa; i Comuni di Bologna, Cesena, Collesalvetti, Faenza, Ferrara, Genova, La Spezia, Livorno, Lugo, Modena, Reggio Emilia e Rimini; le Comunità Montane dell'Alta Val Polcevera e della Garfagnana. Il budget assegnato per la realizzazione del progetto supera i 21 milioni di euro ed interesserà un bacino di utenza di circa 10 milioni di abitanti.

Centro Cartografico della Regione Calabria: Poiché è ormai da anni che è in corso a livello nazionale e regionale lo sviluppo di data base geotopocartografici, è scaturita la necessità di realizzare forme di coordinamento tra organi, strutture e servizi appartenenti allo Stato, alle Regioni, alle Province, ai Comuni, alle Comunità Montane. Ai sensi dell'intesa tra Stato-Regioni-Enti Locali già su trattata è stato costituito il Comitato Tecnico di Coordinamento dei sistemi informativi geografici ed è stato approvato, nella Conferenza Stato Regioni del 30 luglio 1998, l'Accordo sul sistema cartografico di riferimento, per la realizzazione degli strati informativi alla scala di rappresentazione 1:10.000 sulla rete stradale e ferroviaria, sul reticolo idrografico ed i relativi bacini, sui confini amministrativi, sull'intorno dei centri abitati e delle zone industriali, corredati dalle curve di livello ogni 10 metri.

La Regione Calabria - a tale riguardo - si è inserita nell'ambito dei POP 1994/1999 - Misura 4.5, nella elaborazione, approvazione ed avvio del PSM "Villa Margherita" per la creazione del sistema informativo territoriale della regione.

Il 12 e 13 giugno 2003 alla 1º Conferenza Regionale di Cartografia è stata presentata dal Centro Cartografico Regionale, presso il Centro Servizi Avanzati di Lamezia Terme, la cartografia numerica della Calabria alla scala 1:5.000 ed il relativo data base.

Il sistema di riferimento geodetico adottato è l'ETRF89, materializzato in Italia dalla rete IGM 95: le quote sono riferite al geoide definito dal mareografo di Genova; la proiezione cartografica è quella di Gauss (UTM-WGS84). Il volo di ripresa è stato effettuato con ricevitore GPS L1/L2 a bordo e a terra, con stazioni fisse a non oltre 100 km. La camera era interfacciata al ricevitore per inviare un impulso all'istante di scatto, per determinare il vettore centro di proiezione-centro di fase dell'antenna.

Il Sistema d'Interscambio

Per *sistema d'interscambio* s'intende una particolare soluzione tecnicoorganizzativa per l'*interoperabilità* e la *cooperazione applicativa*, che rappresenti una soluzione coerente ed efficace per la gestione dell'intermediazione tra organizzazioni diverse che si debbano rapportare per gestire procedimenti amministrativi tra loro correlati o per erogare servizi integrati verso il cittadino.

Il Sistema d'Interscambio si basa sul concetto di Banca Dati d'Interscambio che contiene tutte le informazioni e le regole necessarie all'erogazione dei servizi fondamentali.

Il sistema d'interscambio costituisce una naturale implementazione del modello organizzativo di delega agli enti locali di numerosi adempimenti, in atto con la riforma Bassanini, che definisce il trasferimento di parte dei processi pertinenti le pubbliche amministrazioni centrali agli enti locali.

Sotto il coordinamento dell'AIPA⁴ sono state realizzate o sono in corso di realizzazione differenti implementazioni del *sistema d'interscambio*, a diversi *livelli* di dettaglio e di rispondenza ai requisiti imposti dal modello. Le implementazioni sono: 1) Sistema d'Interscambio Catasto-Comuni (SICC)/Sistema d'Interscambio Territorio (SISTER); 2) Sistema Informativo della Montagna (SIM); 3) Sistema di Comunicazione Dati Territoriali (SCT)

E' stato stilato un *protocollo d'intesa* ANCI, AIPA e dall'ex Ministero delle Finanze nell'ambito del quale è stato costituito un gruppo di lavoro⁵ con il compito di predisporre il progetto d'evoluzione dell'attuale *sistema d'interscambio/SISTER*, attuabile in tempi brevi, che (in coerenza con gli obiettivi statutari dell'*Agenzia del Territorio*) garantisse agli EE.LL. l'uso dell'*informazione ipo-catastale*, per le funzioni ad essi assegnate di gestione e controllo del territorio e della fiscalità locale, con particolare riferimento alla realizzazione di servizi informativi integrati per la gestione, da parte del cittadino e dei comuni, dell'ICI (imposta comunale sugli immobili).

La connessione al *sistema d'interscambio evoluto*, oltre alle attuali funzioni d'aggiornamento, visura e certificazione ipo-catastale direttamente presso i comuni,

⁴ Dal 1993 opera l'Autorità per l'Informatica nella Pubblica Amministrazione con compiti di indirizzo e pianificazione e controllo per l'Amministrazione Centrale.

⁵ Coordinato dai rappresentanti dell'ANCI e dell'Agenzia del Territorio.

garantirà l'allineamento in via telematica delle anagrafi territoriali locali con gli archivi certificati ipo-catastali, coerentemente con quanto previsto dall'*Agenzia del Territorio*.

Dal 1° ottobre 1998 è stato attivato il nuovo sistema di collegamento denominato SISTER⁶, operante su rete *Extranet*. L'accesso al servizio può essere realizzato tramite collegamento al web server centrale, ubicato a Roma, sia con chiamata telefonica diretta che tramite accesso alla rete *Internet*.

Il *progetto SISTER* è stato inserito come progetto strategico nel *Piano di Azione e-Government*⁷, rendendo effettivo e percorribile in tempi brevi - a partire dall'infrastruttura di *servizi* SISTER già operativa - il completamento del *progetto d'interscambio catasto-comuni*.

L'applicazione del *sistema d'interscambio* garantisce sia l'*erogazione* decentrata, verso *sportelli* distribuiti sul territorio, sia l'*interazione*, il *colloquio* e l'*interoperabilità* con altri sistemi, o d'*interscambio*, favorendo così la realizzazione di *sportelli integrati di servizio*. Sono garantite, cioè, l'erogazione e l'integrazione dei servizi resi disponibili da tutti i sistemi/fornitori, distribuiti sul territorio, che aderiscano al *sistema d'interscambio*.

Il sistema d'interscambio prefigura schemi di interazione tra amministrazioni, enti e cittadini di tipo fortemente distribuito, nel senso che amministrazioni ed enti hanno un proprio sistema d'interscambio che, internamente all'amministrazione, gestisce i singoli sistemi d'interscambio dei propri dipartimenti e che, esternamente, costituisce il punto di riferimento per le altre amministrazioni, gli enti ed i cittadini, per accedere ai servizi informativi offerti.

Ciascun utilizzatore abilitato di qualsiasi *sistema di interscambio* potrà accedere ai servizi dell'intero universo dei fornitori e tutti i fornitori abilitati potranno erogare servizi verso gli utenti degli altri sistemi, anche al di fuori del proprio *dominio*. Ciascun fornitore abilitato di un qualsiasi *sistema di interscambio* potrà erogare servizi verso l'intero universo degli utilizzatori. A tutti i fornitori, purché *gestori* di archivi registrati, è data la possibilità di garantire l'*allineamento* delle proprie *basi informative* con quelle di altri fornitori.

E' già possibile (col nuovo sistema utilizzato dall'Agenzia del Territorio del database relazionale standard *Oracle*) gestire il dato cartografico, visto come attributo di quello amministrativo-censuario. Lo Stato ha previsto la creazione di una Rete Unitaria della Pubblica Amministrazione (RUPA), cioè di una rete telematica unica per tutta la Pubblica Amministrazione, utilizzando la quale, qualsiasi operatore abilitato, presso qualunque ente pubblico collegato, potrà accedere ai dati in possesso di qualsiasi altro comparto della Pubblica Amministrazione. Oggi è attivo il Sistema d'Interscambio del Territorio che, oltre a permettere agli Enti Locali il collegamento con le *banche dati* dell'Ufficio, consente ai professionisti di fare *visure* delle *banche dati* censuarie di

⁶ E' ormai largamente utilizzato il servizio telematico (Sister) per mezzo del collegamento internet ad un server dedicato, che aggiorna con cadenza giornaliera i dati in possesso degli Uffici periferici dell'Agenzia del Territorio, relativamente alle banca dati catastali e ipotecarie: gli accessi per richieste di informazioni catastali gestite dal sistema sono passati dai soli 120 mila del 1998 ai ca 15 milioni del 2002.

Il Comitato dei Ministri per la Società dell'Informazione ha approvato il Piano e-Government il 23 giugno 2000. Tra gli obiettivi del Piano preme qui ricordare il Sistema di Interscambio Catasto-Comuni, la firma digitale, l'integrazione delle anagrafe, le reti nazionali, i portali per l'erogazione dei servizi. Per ultimo è nato il progetto già descritto SIGMA TER (Servizi Integrati Catastali e Geografici per il Monitoraggio Amministrativo del Territorio), capace di assicurare il governo amministrativo del territorio, anche in funzione di una più razionale attività tributaria in campo immobiliare.

catasto terreni e fabbricati, oltre che del Servizio di Pubblicità Immobiliare. Inoltre, poiché si è completata l'acquisizione delle restanti mappe cartacee, usando cartografia esistente in formato raster, il *data base* consente la gestione efficiente, anche in rete geografica, dei dati topografici, cartografici (vettoriali) e dei dati in formato immagine (raster).

L'Agenzia del Territorio nel prossimo futuro consentirà ai professionisti (studi tecnici privati o pubblici) di poter effettuare anche le procedure di aggiornamento delle *banche dati* dalla sede del proprio studio o da qualunque altro punto di accesso alla rete.

Il nuovo *sistema informativo* si propone di privilegiare il servizio al cittadino e agli utenti professionisti, incentivando le capacità di dialogo del sistema informativo con le realtà esterne, favorendo l'*interscambio di dati* anche con altre PP.AA. ed EE.LL. ed offrendo supporto informativo ai Comuni per gestire correttamente le imposte sugli immobili. Il sistema consentirà al Ministero di avvalersi della collaborazione degli EE.LL. al fine di ottenere per via telematica i dati relativi all'assetto, all'utilizzazione e alle modificazioni del territorio.

Solo se proseguiremo in questa direzione coordinando e concentrando tutte le forze presenti e compartecipando alle attività di rilevanza istituzionale, saremo pronti a raggiungere traguardi ancora inaspettati di efficienza dei servizi, per l'equità fiscale, per il controllo e la gestione del territorio, per una giustizia più reale e più vicina al pensiero comune. Si raggiungerà allora l'auspicato aggiornamento degli archivi, per le diverse finalità istituzionali e civili.

Procedura Operativa per l'Approvazione dei Tipi di Aggiornamento

In data 21 marzo 2003 è stata emanata dalla Direzione Centrale Cartografia Catasto e Pubblicità Immobiliare, d'intesa con la Direzione Centrale Organizzazione e Sistemi Informativi dell'Agenzia del Territorio, la Procedura Operativa N°1/03 Prot. N° 25277 avente per oggetto: "Aggiornamento catasto terreni con procedura PREGEO e WEGIS".

Scopo della presente procedura è quello di regolamentare le attività volte ad assicurare l'aggiornamento degli archivi del catasto terreni, amministrativo-censuari e geometrici, definendo a tal fine le modalità che devono essere seguite dagli Uffici Provinciali del Territorio per gestire il nuovo sistema cartografico con le procedure informatiche PREGEO⁸ e WEGIS.

La procedura è applicata per il trattamento di tutti gli atti di aggiornamento del Catasto Terreni presentati dai tecnici professionisti esterni all'Amministrazione.

Il professionista esterno, per conto della parte interessata, presenta l'atto di aggiornamento ed effettua il pagamento dei diritti catastali previsti.

Gli atti di aggiornamento del Catasto Terreni, corredati delle informazioni di natura topometrica e dei relativi elaborati grafici, devono essere presentati in conformità alla normativa vigente e con l'ausilio dei programmi informatici distribuiti dall'Agenzia del Territorio (www.agenziaterritorio.it). Gli Ufficio periferici del Territorio eseguono

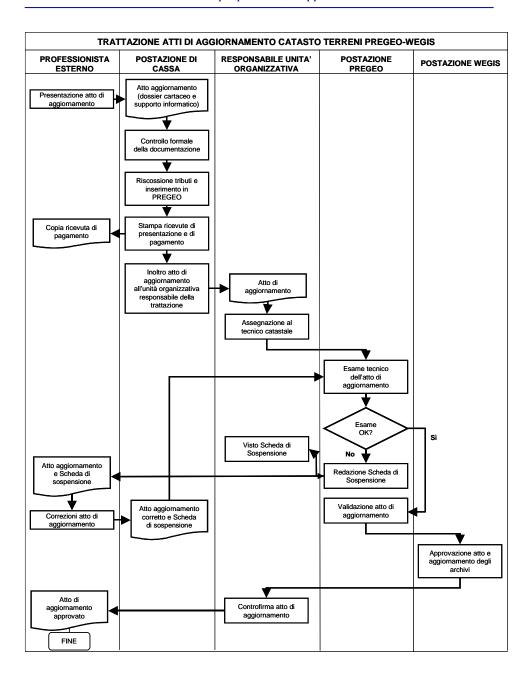
⁸ Attualmente è disponibile la vers. 7, ma è stata già predisposta la nuova vers. 8 – di prossima emanazione – che prevede, per l'aggiornamento degli *atti geometrici*, la nuova metodologia di rilevamento satellitare GPS, l'acquisizione dei dislivelli di alcuni punti oggetto del rilievo (ex comma 2, art. 16 del DM n° 28 del 2.1.1998), applicabili al settore catastale e la presentazione della proposta di aggiornamento da parte dei tecnici liberi professionisti.

l'aggiornamento dell'archivio amministrativo-censuario e l'aggiornamento della mappa digitale (raster o vettoriale) o su supporto cartaceo (limitatamente ai fogli di mappa non *validati*⁹). Per rendere più trasparenti le attività catastali per la presentazione e l'approvazione degli atti di aggiornamento, si riportano di seguito la normativa di legge vigente in materia di Catasto Terreni e le disposizioni che l'Amministrazione Finanziaria ha al riguardo emanato ed a cui fa riferimento:

- Regio decreto 8 dicembre 1938, N
 ^o 2153 di approvazione del relativo Regolamento;
- D.M. 1 marzo1949 Istruzione XIV per la conservazione del Catasto;
- Legge 1 ottobre 1969, N° 679 "Semplificazione delle procedure catastali";
- Decreto del Ministro delle Finanze del 5/11/1969 "Approvazione dell'istruzione provvisoria per l'attuazione della legge 679/1969, concernente la semplificazione delle procedure catastali";
- Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, N° 650 "Perfezionamento e revisione del sistema catastale";
- Decreto ministeriale 19 aprile 1994, N°701 "Regolamento recante norme per l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari";
- D.L. 20 giugno 1996, N° 323 "Disposizioni urgenti sul risanamento della finanza pubblica";
- Decreto del Ministro delle Finanze 2 gennaio 1998, N° 28 "Regolamento recante norme in tema di costituzione del catasto dei fabbricati e modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale";
- Regolamento Agenzia del Territorio 28 febbraio 2002 di attuazione degli articoli 2 e 4 della legge 7 agosto 1990, N° 241;
- Circolare del 5 marzo 1956, N°24 "Segni convenzionali e rappresentazione di particolari topografici nella mappa catastale relativi alla rappresentazione di tettoie adiacenti ai fabbricati";
- Circolare del 24 giugno 1968, N°45 "Nuove norme sulla legalizzazione e autenticazione delle firme sui tipi di frazionamento. Legge 4 gennaio 1968, N°15";
- Circolare del 18 febbraio 1969, N°9 "Conservazione catasto terreni. Procedure da adottare in sede di approvazione di particolari tipi di frazionamento" riguarda la soppressione delle particelle superflue da parte dell'Ufficio;
- Circolari N°42 del 5 novembre 1969, N°5 del 24/1/1970, N°63 del 24/11/1970 di applicazione della legge 679/1969;
- Circolare del 15 gennaio 1987, N°2 "Nuove procedure per il trattamento automatizzato degli aggiornamenti cartografici. Disposizioni inerenti il lavoro preparatorio degli uffici";
- Istruzione per il rilievo catastale di aggiornamento del 19/1/1988;

⁹ Fogli non rasterizzati, fogli che hanno presentato errori in fase di collaudo del raster, fogli su cui sono stati realizzati i rilievi da parte del COGI per le nuove dividenti del demanio marittimo e dei quali si è in attesa dei files digitalizzati, fogli allegati e sviluppi dei fogli stessi.

- Circolare del 26 febbraio 1988, N°2 "Nuove procedure per il trattamento automatizzato degli aggiornamenti cartografici. Disposizioni per la gestione degli atti geometrici di aggiornamento";
- Circolare del 24 dicembre 1988, N°11 "Disposizioni integrative alle circolari 2/87 e 2/88"
- Circolare del 30 ottobre 1989, N°5 "Nuove procedure per il trattamento automatizzato degli aggiornamenti cartografici. Disposizioni e chiarimenti integrativi alla "istruzione per il rilievo catastale di aggiornamento" e alle circolari N° 2/87 N° 2/88 e N° 11/88";
- Circolare del 13 gennaio 1992, N°2 "Ulteriori disposizioni inerenti il trattamento degli atti geometrici di aggiornamento";
- Circolare del 27 luglio 1992, N°7 "Trattamento dei tipi mappali modifica della circolare 15/85";
- Circolare del 9 settembre 1993, N°3 "Denunce di accatastamento dei manufatti da adibire a serre";
- Circolare del 13 luglio 1995, N°194/T "Interpretazione dell'art.1, comma 8 del DM 701/94";
- Circolare del 27 febbraio 1996, N°49/T "Ulteriore interpretazione ed integrazione relativamente all'art.1, comma 5 e 8, del DM 701/94" con allegati modello di lettera di incarico del tecnico redattore e delega ai soggetti titolari dei diritti reali sugli immobili;
- Circolare del 13 marzo 2001, N°1 "Procedura di presentazione e approvazione degli atti di aggiornamento cartografico".



Esenzioni

Si deve premettere che, per effetto della riforma organizzativa delle strutture dello Stato, le norme speciali che disciplinavano la materia relativa alle esenzioni non sono state modificate. Pertanto, non essendo mutato il quadro normativo, restano confermate le regole della riscossione dei tributi e delle esenzioni.

Secondo la costante giurisprudenza della Suprema Corte di Cassazione, le norme che concedono agevolazioni fiscali hanno carattere eccezionale, derogando tutte dal principio generale dell'imposizione. Il Supremo Consesso ha pertanto precisato che l'esenzione è ammessa tutte le volte che, nel caso non espressamente regolato dal legislatore, ricorrano i motivi e le finalità che giustificano la ratio legis.

La materia relativa al trattamento fiscale è stata trattata dapprima dall'art. 1, comma 1, della Legge 1149/67 e successivamente dal DPR 635/72, dall'art. 22 della tabella 'B' allegata al DPR 642/72, dall'art. 42 del DPR 601/73 e dal D.Lgs. 347/90, che all'art. 19 prevede il beneficio dell'esenzione del pagamento delle relative tasse unicamente per le operazioni eseguite nell'interesse dello Stato.

Catasto: Per non annoiare il lettore si ritiene utile presentare le sole conclusioni poste dalla circ. 46/98¹⁰.

Nell'ordinamento catastale le agevolazioni per le esenzioni dal pagamento dei tributi speciali riguardano solo gli uffici governativi ovvero i soggetti e finalità esplicitamente individuati dal RD 2153/38¹¹.

Si deve ritenere applicabile l'esenzione dal pagamento dei tributi speciali catastali, nei casi in cui la stessa sia esplicitamente prevista da norma legislativa antecedente o successiva alla riforma dell'Amministrazione finanziaria di cui alla Legge 825/71.

Per le procedure di espropriazione per causa di pubblica utilità promosse da Enti pubblici non identificabili in Amministrazione dello Stato, le certificazioni sono soggette al pagamento delle tasse ipotecarie, mentre rimangono esenti in modo assoluto dall'imposta di bollo, giusta quanto previsto dall'art. 22 della tabella 'B' allegata al DPR 642/72.

Pubblicità Immobiliare: Il 2° comma dell'art. 1 del D.Lgs. 347/90 prevede l'esenzione dell'imposta ipotecaria per le formalità, relative ai trasferimenti a favore dello Stato e delle Regioni, delle Province e dei Comuni, di cui all'art. 3 del T.U. approvato con D.Lgs. 346/9012.

Come specificato nella circ. N° 257/98¹³, le trascrizioni sono esenti dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 22 della tabella 'B' annessa al DPR N° 642/72, relativamente alla procedura di espropriazione per causa di pubblica utilità, promossa da Enti Pubblici.

¹⁰ Circolare N° 46 del 10 febbraio 1998 del Ministero delle Finanze − Dipartimento del Territorio − Direzione Centrale Catasto: "Quesiti riguardanti le esenzioni dal pagamento dei tributi speciali e del rimborso spese,

nonché la firma dei documenti tecnici di aggiornamento del catasto".

11 Regolamento per la conservazione del nuovo catasto, approvato con Regio Decreto N° 2153 dell'8 dicembre 1938.

¹² Decreto Legislativo 31 ottobre 1990, N° 346 dell'imposta sulle successioni e donazioni .

¹³ Circolare N° 257 del 4 novembre 1998 del Ministero delle Finanze − Dipartimento del Territorio − Direzione Centrale Catasto: "Trascrizione di decreti di espropriazione per pubblica utilità a favore di

Il 4° comma dell'art. 1 della Legge $10/91^{14}$ dichiara che sono considerate di pubblico interesse e di pubblica utilità l'utilizzazione delle fonti rinnovabili di energia o assimilate (di cui al comma 3° dello stesso art.) e che quindi le opere relative sono equiparate alle opere dichiarate indifferibili e urgenti ai fini dell'applicazione delle leggi sulle opere pubbliche.

Per gli atti e i documenti relativi all'espropriazione per pubblica utilità promossa dai Comuni, sono, comunque, dovute le tasse ipotecarie previste dall'art. 19 del D.Lgs. N° 347/90.

Ferrovie dello Stato S.p.A. (FF.SS.)

Premesso che il Consiglio di Stato¹⁵ si è espresso nel senso che deve ritenersi che per le FF.SS. valga ancora, nella sostanza, la qualificazione di impresa pubblica, in precedenza attribuita, non risultando ancora ultimato il processo di privatizzazione per il suddetto organismo, stante che gli interi pacchetti azionari sono ancora attribuiti all'ex Ministero del Tesoro.

Per quanto premesso e considerato che alle FF.SS. è stato riconosciuto il regime giuridico delle imprese pubbliche, si ritiene che per espropriazione per pubblica utilità vanno applicate le esenzioni previste per gli atti a favore dello Stato, anche se è un richiedente che agisce per conto delle stesse, solo se in possesso dell'attestazione che operi esclusivamente per conto dell'Ente.

Contratti di cessione volontaria in corso di espropriazione: I contratti di cessione volontaria stipulati nell'ambito del procedimento espropriativi per pubblica utilità sono sempre esenti dall'imposta di bollo. Trattandosi di particolare fattispecie di contratto da ritenersi integrativo e conclusivo del procedimento d'esproprio è, pertanto, compreso anch'esso nell'ambito delle esenzioni previste dall'art. 22 della già citata Tabella 'B' del DPR 642/72.

Questa tesi è confermata dal T.U. sugli espropri che stiamo esaminando, il quale prevede nell'ambito del procedimento di esproprio la possibilità di stipulare un accordo di cessione e all'art. 45 esplicita che l'accordo di cessione produce gli effetti del decreto di esproprio.

Per quanto riguarda, invece, le imposte si profilano i due ormai acclarati casi: 1) se l'acquirente è lo Stato, allora vi è anche l'esenzione delle imposte ipotecarie e catastali trattate rispettivamente dal 2° comma dell'art. 1 del d.lgs. 347/90 e dal 3° comma dell'art. 10 dello stesso d.lgs.; 2) se, invece, l'acquirente è un ente pubblico territoriale (Comuni, Province, Regioni o altri Enti) non vi è l'esenzione e sono dovute l'imposta fissa ipotecaria e in misura proporzionale al valore del bene quella catastale, come detto all'art. 2 del su citato d.lgs. 347/90.

¹⁵ Parere del Consiglio di Stato del 14 dicembre 1999, prot. N° 515/98.

¹⁴ Legge 9 gennaio 1991, N° 10: Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.

Trasferimenti immobiliari in capo a soggetti diversi: Si vuole qui riportare testualmente senza ulteriore commento quanto scritto nella Risoluzione N°254/E/0216: <<...che i decreti di esproprio che prevedono distinti trasferimenti immobiliari in capo a soggetti diversi sono qualificabili 'atti plurimi', in quanto, pur costituendo formalmente un solo provvedimento, contengono più disposizioni negoziali che non derivano necessariamente, per la loro intrinseca natura, le une dalle altre, poiché si riferiscono a soggetti e oggetti spropriati distinti ed autonomi; pertanto, ad essi vanno applicate tante imposte fisse quanti sono i trasferimenti posti in essere ...>>.

Esenzioni per il rilascio di documenti

Con la lettera-circolare $N^\circ 3/73$ del 4 gennaio 1972 ad integrazione della circolare $N^\circ 3$ dell'11 gennaio 1968 e della lettera-circolare $N^\circ 3/2426$ del 24 novembre 1970 si sono date disposizioni in merito alle esenzioni per il rilascio di documenti catastali. Successivamente l'Ufficio Legislativo del Ministero delle Finanze espresse parere in merito e in ultimo con la circolare $N^\circ 18/72^{17}$ si sono sciolte le riserve in merito al rilascio dei documenti catastali in esenzione per espropriazione per conto dello Stato ed altri Enti Pubblici, impartendo le nuove disposizioni che annullavano tutte le precedenti in materia.

In particolare si è dimostrato ragionevole sostenere << ... che con l'espressione *diritti catastali* contenuta nell'art. 1 della Legge N° 1149 del 21 novembre 1967, si è inteso far riferimento a tutti i tributi dovuti in relazione ad attività, servizi e compiti assolti dall'Amministrazione del Catasto, compresi cioè quelli che per effetto della legislazione del 1954 avevano assunto la denominazione di tributi speciali. Deve pertanto concludersi che i certificati e gli estratti catastali, richiesti ai sensi dell' art.1 della summenzionata legge N° 1149, recante agevolazioni a favore di Enti Pubblici che diano corso a procedure di espropriazione per pubblica utilità, vanno in ogni caso esenti non soltanto dell'imposta di bollo e dei diritti erariali ma altresì dei tributi speciali. [...] Si aggiunga che [...] non può che essere assimilata ad un vero e proprio procedimento espropriativi, ogni qualvolta si limiti nella sostanza alla determinazione consensuale del prezzo di cessione dei beni che non possono essere sottratti al negozio di trasferimento perché gravati dalla dichiarazione di pubblica utilità [...]. [...] l'esenzione è in ogni modo subordinata alla esibizione di un idoneo documento attestante che il richiedente opera esclusivamente per conto dell'Ente espropriante [...].

Il Tipo di Frazionamento (TF): Come abbiano detto, il Catasto non costituisce prova dei diritti reali, ma assume probatorietà topografica, invece, l'individuazione dell'immobile, dei limiti, dei confini entro cui si esercitano quei diritti.

Gli errori commessi nei TF riguardano l'aspetto topografico, l'identificativo catastale e la superficie. Spesso capita che nel documento traslativo (p.es. decreto d'esproprio) l'immobile trasferito sia stato indicato come porzione della particella 'n'

¹⁷Circolare del 2 maggio 1972, N° 18 "Rilascio di documenti catastali in esenzione da imposta di bollo e da diritti catastali e tributi speciali legge 21 gennaio 1967, N° 1149 – espropriazione per conto dello stato ed altri enti pubblici.

¹⁶ Risoluzione N° 254/E del 31 luglio 2002 della Direzione Centrale Normativa e Contenzioso dell'Agenzia delle Entrate: *Contratti di cessione volontaria in corso di espropriazione. Agevolazioni ed esenzioni fiscali imposte di registro, ipotecaria, catastale e di bollo.*

(ex 'n'/a, 'n'/b, ecc.) senza che sia stato approvato preventivamente il TF. In questi casi - non essendo univocamente identificato l'immobile - non risulta possibile procedere al trasferimento dello stesso e trattandosi spesso di atti redatti in data remota viene difficile sanare le procedure per l'irreperibilità della documentazione necessaria.

La procedura informatica (Pregeo da scaricare dal sito web www. agenziaterritorio.it) utilizza il pretrattamento degli elaborati tecnici di aggiornamento ed é stata realizzata in osservanza dei criteri stabiliti dalla Circolare Ministeriale N° 2 del 15/1/1987, dalla Circolare N° 2 del 26/2/8818 e dalla Istruzione per il Rilievo Catastale di Aggiornamento del 19/1/8819 della Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali.

Fanno parte del TF: - l'estratto di mappa aggiornato del "mod. 51"; - lo "schema del rilievo"; - il "libretto delle misurate" in formato cartaceo e software; - il "modello integrato" cartaceo ("mod. 51 F TP") e software ; - la relazione tecnica allegata, meglio se inserita con le righe di "tipo 6" nel libretto Pregeo e se necessario la "lettere d'incarico" (non è il caso per l'esproprio); - la motivazione della richiesta di esenzione dei tributi e/o dal bollo.

In particolare si specifica che:

- 1) **l'estratto di mappa** aggiornato è costituito dall'elaborato grafico dell'oggetto dell'aggiornamento, introdotto sull'estratto di mappa redatto sull'apposito modello (*mod. 51*) "autenticato" dall'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio, in data non superiore a sei mesi. Per facilitare il compito al "disegnatore *wegis*", è ormai necessario in questo elaborato (come pure nello schema di rilievo) evidenziare i particolari di mappa a cui si appoggia il rilievo (Punti Vertice) con le righe di "tipo 7" nel libretto delle misure *Pregeo*;
- 2) lo *schema del rilievo* rappresenta lo schema di inquadramento del rilievo all'interno del "*triangolo fiduciale*" e la configurazione dell'oggetto d'aggiornamento;
- 3) il *libretto delle misure* è costituito da un prospetto contenente tutte le misure del rilievo: angoli in gradi centesimali, misure lineari in metri ridotte all'orizzonte. E' utile ricordare che è necessario che il libretto sia scisso in tanti libretti distinti per ogni foglio di mappa interessato;
- 4) il *modello censuario* o *modello integrato* per la trasmissione dei dati al data base censuario è stato introdotto con la versione 7 di *Pregeo* ed è compilato dal tecnico redattore del Tipo di Aggiornamento;

Per quanto riguarda la firma degli elaborati, l'art. 5 del DPR 650/72 prevede che il TF dev'essere presentato all'Agenzia del Territorio (ex UTE) "firmato da un" tecnico iscritto all'albo professionale. In particolare per la procedura espropriativa il

Ha disciplinato l'impiego di tutte le metodologie di rilievo all'epoca disponibili, da quella per allineamento e squadri – di più antica tradizione – a quella celerimetrica eseguita all'attualità con goniometri e distanziometri elettronici.

¹⁸ Disposizioni per la presentazione e la trattazione degli atti geometrici di aggiornamento della mappa catastale nel quadro delle possibilità offerte dalla strumentazione topografica ad avanzato contenuto tecnologico e dai mezzi di elaborazione e di calcolo elettronici e nella prospettiva della trasposizione degli archivi cartografici in forma numerica.

mod. 51 non sarà firmato dai titolari dei diritti reali sulle particelle frazionate²⁰ e quindi bisognerà inserire sul "libretto" la nota FM (firma mancante) ed allegare al Tipo la dichiarazione del Responsabile del Servizio dell' Autorità espropriate con esplicito riferimento agli "oggetti" dell'esproprio ed ai motivi dello stesso.

Lungi dal voler analizzare nel dettaglio la procedura Pregeo, si vuole di seguito solamente evidenziare la logica con cui i professionisti presentano i dati tramite la compilazione del libretto:

Riga di tipo 0 - Dati Statistici

Riga di tipo 9 - Quota, Precisioni, Est Media, Nota

Riga di tipo 3 - Descrizione di Poligonale

Riga di tipo 1 - Rilievo Celerimetrico: Punto Stazione

Riga di tipo 2 - Rilievo Celerimetrico: Punto Osservato

Riga di tipo 4 - Riferimento Allineamenti

Riga di tipo 5 - Rilievi per Allineamenti : Punto Osservato

Riga di tipo 6 - Note Esplicative

Riga di tipo 7 - Descrizione dei Contorni

Riga di tipo 8 - Punti Fiduciali

Deposito in Comune: ai sensi dell'art. 7 della Legge N° 50 dell'8 marzo 1990, dalla data di entrata in vigore del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, approvato con DPR N° 380 del 6.6.2001, come modificato dal DPR N° 301 del 27.12.2002, è stato abrogato - tra gli altri - il 5° comma dell'art. 18 della Legge N° 47/8521 e riportato senza modifiche al Capo II - Sanzioni - art. 30 (L) Lottizzazione abusiva.

Opere Pubbliche: La Direzione Generale del Catasto - accorgendosi che i frazionamenti relativi alle molte Opere Pubbliche (OO.PP.) realizzate non rispondevano alla realtà - il 27 aprile 1970 emanò la circolare N°27, che promuoveva un rapporto preventivo di collaborazione, fra gli enti pubblici interessati all'esproprio e gli Uffici del Catasto. Fino a pochi anni fa non erano rari gli enti che presentavano i tipi di frazionamento prima dell'ultimazione dei lavori e spesso addirittura nella fase di progettazione. In questi casi i rilievi venivano effettuati tenendo conto, ovviamente, dei tracciati di progetto e non tenendo, invece, conto delle modifiche avvenute quasi sempre in corso d'opera.

Occupazione temporanea d'urgenza: Nei procedimenti di espropriazione per interesse pubblico, l'espropriante ha la facoltà di procedere all'occupazione temporanea d'urgenza di un immobile: trasferimento che rientra nella fattispecie coattivo-temporanea del possesso del bene stesso. Per tale motivo - ai sensi dell'8° comma,

²⁰ Decreto Ministero delle Finanze n° 701 del 19 aprile 1994: "Regolamento recante norme per l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari"

dei registri immobiliari".

²¹ Legge n° 47 del 28 febbraio 1985: "Norme in materia di controllo dell'attività urbanisticoedilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie": [I frazionamenti catastali dei
terreni non possono essere approvati dall'ufficio tecnico erariale (leggi Agenzia del Territorio)
se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo
medesimo è stato depositato presso il comune].

dell'art. 1 del DM 701/94, la sottoscrizione del mod. 51 verrà effettuata dal tecnico incaricato dell'Amministrazione espropriante e non già dai soggetti titolari di diritti reali, ciò ove i TF sono finalizzati a procedimenti amministrativi iniziati d'ufficio22.

Tipo Rinviato: Di seguito in sintesi si riporta la procedura da seguire per la registrazione di un frazionamento cosiddetto rinviato:

Operazione di controllo: Il frazionamento potrebbe essere superato, quindi, già inserito in mappa e registrato, poiché riproposto con tipo successivo a quello in esame. Potrebbero essere stati presentati frazionamenti successivi che hanno modificato la consistenza e l'identificativo della particella madre, anche se non propedeutico al frazionamento rinviato. Verifica delle volture non registrate riferite al frazionamento rinviato. Tale controllo avviene mediante il confronto tra il numero di protocollo dell'estratto di mappa riportato nella domanda di voltura o nell'atto notarile e quello riportato nel frazionamento (tale numero di protocollo costituisce l'unico collegamento tra le tipologie di atti). Deve inoltre essere verificata la perfetta congruenza tra le superfici trasferite ad altra ditta e quelle riportate nel frazionamento in esame.

Lavorazione e registrazione:

Si procede alla registrazione utilizzando come protocollo e data di approvazione quella indicata nel cosiddetto modello 8.

Nel caso la particella abbia subito frazionamenti presentati successivamente e già registrati deve essere individuata la particella che sostituisce quella originaria prima di procedere alla registrazione.

Compilazione del 51 F TP

Effettuata la registrazione in banca dati, il sistema dà in automatico gli identificativi numerici che vengono sostituiti a quelli provvisori (letterali) presenti sul mod. 51 ftp. Successivamente si rettificheranno, dove necessario, sia l'identificativo che la superficie della particella madre nel caso sia intervenuto un frazionamento successivo già registrato.

Inserimento in mappa: vedi § successivo Sistema di gestione della cartografia catastale "Wegis"

Il Tipo Mappale (TM): Gli immobili da espropriare possono appartenere al C.T. o al C.E.U.. In quest'ultimo caso possono verificarsi i casi che gli immobili non siano stati accatastati o che non siano state dichiarate le avvenute variazioni della sagoma degli immobili: è necessario allora - per prima identificare23 l'oggetto da espropriare - redarre il TM. Questo documento è un allegato grafico-numerico della denuncia di cambiamento riguardante le costruzioni. E' stato istituito (per le sole

²³ Qualora si debba procedere ad un trasferimento di diritti su un immobile, la Legge 52/85 prevede che è necessario aver attribuiti gli identificativi catastali.

²² Nota del Servizio Tecnico II, Prot. N° c"/799/95 del 27 giugno 1995 del Dipartimento del Territorio – Direzione Centrale del Catasto, dei Servizi Geotopocartografici e della Conservatoria dei Registri Immobiliari del Ministero delle Finanze: Approvazione tipi di frazionamento conseguenti ad espropriazione per causa di pubblica utilità.

costruzioni urbane) con la Legge N°679 dell'1 ottobre 1969 ed attuato con l'Istruzione Provvisoria approvata con il Decreto Ministeriale del 5 novembre 1969. Successivamente a decorrere dall'11 marzo 199824 tale obbligo è stato esteso anche alle costruzioni rurali di ogni tipo (data prorogata fino al 31 dicembre 2001). La denuncia deve essere compilata sul "mod. 3/SPC" all'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio. Alla denuncia devono essere allegati anche tutti gli elaborati previsti per il TF, per l'aggiornamento della mappa del C.T.. Con l'approvazione del TM, l'immobile sarà congelato al C.T. con la dicitura "Ente Urbano" (Partita Speciale '1' -Qualità '282') e pronto per essere trasferito al C.E.U. con la presentazione ed approvazione della procedura Docfa: sarà censito e gli sarà assegnata una rendita.

In base a quanto previsto dal DM 28/98, non costituiscono oggetto di inventariazione i seguenti immobili:

- a) manufatti con superficie coperta inferiore a 8 m2;
- b) serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale ²⁵;
- c) vasche per l'acqua coltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;
- d) manufatti isolati privi di copertura;
- tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza utile inferiore a 1,80 m, purchè di volumetria inferiore a 150 m3;
- manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo.

Con il TM è ammesso anche frazionare - solamente per stralciarla dalla particella - la corte che rimane annessa alla nuova costruzione.

Frazionamento di area urbana: In particolare la questione afferisce alla trattazione di una particella già iscritta alla partita speciale 1, cosiddetta Ente Urbano e censita o non al C.E.U., per la quale si deve procedere al frazionamento in vista di trasferimento di diritti.

Con la nota N° 2661 del 13 gennaio 2003, la Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare, al riguardo - conformemente anche al parere espresso con la nota dell'ex Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali Nº 3/2401 del 1 settembre 1988, indirizzata all'Ufficio di Palermo - fa presente che, per il frazionamento di area urbana, <<...la procedura dettata al punto II.2.1 della Circolare 2/84 è applicabile in previsione di cessione di porzioni di aree nell'ambito dello stesso "lotto edificato". Quando, invece, il trasferimento di una porzione di area urbana comporta la modifica del "lotto edificato" e non solo una diversa distribuzione degli spazi, deve essere allegato, alla denuncia di variazione presentata al catasto edilizio urbano, il tipo di frazionamento al catasto terreni. In questo caso in luogo della subalternazione dovrà essere assegnata alla porzione da distaccare una nuova numerazione del catasto terreni ...>>.

Fabbricati di Modesta Entità: Il D. M. N°28 del 2.1.1998 individua all'art 2 le unità immobiliari da dichiarare in Catasto, per la loro potenzialità produttiva, mentre all'art. 3 definisce gli immobili che possono essere soggetti a dichiarazione senza attribuzione di rendita e quelli che non sono soggetti a inventario. Definisce altresì

gennaio 1998.

²⁴ Data di entrata in vigore del Regolamento per la Costituzione dei Fabbricati: D.M. N°28 del 2

²⁵ Si raccomanda anche la lettura della Circolare N°3 del 9 settembre 1993 del Ministero delle Finanze - Catasto e SS.TT.EE.: "Denunce di accatastamento dei manufatti adibiti a serre".

all'art. 6 le costruzioni di scarsa rilevanza topografica o censuaria e le modalità semplificate di dichiarazione al Catasto dei Fabbricati.

La procedura da utilizzare è quella di Pregeo 'semplificata', che permette di fornire al sistema informativo del Catasto le coordinate dei vertici dell'oggetto del rilievo.

Dopo gli artifici previsti con la circolare 96T/98 della Direzione Centrale del Catasto, dalla versione 7.50 la procedura Pregeo prevede la possibilità - per i fabbricati di cui all'articolo 6 del D.M. 28/88, di inquadrare il rilievo a punti desunti da fonti cartografiche ovvero con misure atte a posizionare il fabbricato rispetto ai confini di particella o capisaldi della mappa, prescindendo dai Punti Fiduciali.

Pregeo Modesta Entità: E' una procedura semplificata che può essere utilizzata facoltativamente dal tecnico per:

- costruzioni in aderenza a fabbricati già inseriti in mappa con superficie inferiore al 50% di quella occupata dal corpo di fabbrica preesistente;
- unità afferenti fabbricati già censiti o nuove costruzioni con superficie inferiore a 20 m2;
- manufatti precari, tettoie, vasche costruzioni inagibili

La deroga alla Circolare N° 2/92 (uso di Pregeo standard) è prevista nei seguenti casi:

- per i fabbricati rappresentati in mappa: dichiarazione di corrispondenza topografica;
- per i TM su lotto derivato da procedura Pregeo

Così come per Pregeo standard, occorre inserire un libretto che può essere elaborato e gestito con le stesse modalità. Si prescinde dai Punti Fiduciali per cui le righe di informazione di tipo "8"- che comunque debbono essere presenti nel libretto-conterranno i dati relativi a particolari di certa identificazione e corrispondenza topocartografica.

Sistema di gestione della cartografia catastale "Wegis" 26

E' attiva presso l'Agenzia del Territorio la procedura *Wegis* per la stampa dell'estratto di mappa, in formato A4 o A3, della zona di territorio definita dall'utente, con una vestizione grafica che riporta gli estremi del foglio, la scala di rappresentazione e la scala originale del foglio: è possibile selezionare fattori di scala predefiniti che sono 1.000, 2.000, 4.000, 5.000, 10.000.

La procedura permette, inoltre, di inserire in mappa la geometria proveniente da un "*libretto Pregeo*" validato e di eseguirne la registrazione in atti; di inserire la geometria di un "*libretto Pregeo*" precedentemente approvato; di inserire manualmente geometria sulle mappe (speditivo di un Tipo pre-Pregeo).

Tale procedura *Wegis* permette di visualizzare una lista di *libretti* presenti in archivio allo stato *validato* o *approvato* (inseriti in mappa e non) e di selezionarne uno ai fini dell'inserimento in mappa. I criteri di ricerca impostabili sono l'Anno, il Comune e il Foglio. Alla selezione di un atto viene eseguito un controllo su eventuali libretti ancora da inserire in mappa che si riferiscono alle stesse particelle interessate dal libretto prescelto (propedeuticità). In presenza di tali libretti in arretrato ne viene visualizzata la lista da cui sarà possibile selezionare solo il primo libretto per effettuarne

²⁶ Web Enabled GIS.

l'inserimento in mappa. Alla selezione di un atto viene eseguito un controllo di propedeuticità e sarà possibile utilizzare solo il primo libretto dell'eventuale lista fornita. In assenza di errori la procedura carica automaticamente il foglio di mappa interessato dall'aggiornamento effettuando ulteriori controlli sulla presenza in mappa dei Punti Fiduciali (PF) riportati nel libretto. Quando tutti i PF citati nel libretto e relativi al foglio selezionato sono presenti in mappa, la geometria del libretto viene rototraslata con il metodo dei minimi quadrati sulla base dei PF.

Di seguito sono riportate le figure 1-4 che rappresentano alcuni esempi della potenzialità della procedura Wegis con particolare riferimento alla cartografia catastale georeferenziata, in questo esempio nel sistema di riferimento Cassini-Soldner. Si segnala sin da subito che in ogni schermata sono presenti le coordinate relative all'oggetto su cui in quel momento è posizionato il puntatore del mouse, che in questi esempi sono rispettivamente le coordinate Est (E) e Nord (N), rispetto all'origine del sistema di riferimento locale.

In particolare la Fig.1 rappresenta uno stadio dello stralcio dell'intorno di una particella del foglio di mappa scelto all'interno del territorio comunale di interesse, in cui è evidente il raster del copione di visura come layer base della cartografia sovrapposto dagli aggiornamenti digitalizzati dei libretti Pregeo e degli speditivi pre-Pregeo. In particolare è stata selezionata la particella 539 del foglio di mappa 37 censita al NCEU evidenziata dalla campitura colorata e dai bordi più spessi rispetto alle altre linee.

La Fig. 2 rappresenta, invece, lo stadio finale dello stesso stralcio, in cui è stato eliminato il raster di base, quando si sarà conclusa la digitalizzazione dell'intero foglio di mappa.

La Fig.3 rappresenta chiaramente il GIS, in cui sono indicati - con riferimento questa volta alla particella 385 censita al NCT evidenziata dai bordi più spessi rispetto alle altre linee - il Comune ed il suo codice d'Italia, la superficie cartografica e nominale in m², la classe e la qualità del terreno ed il reddito dominicale e agrario.

La Fig. 4, infine, rappresenta il GIS con riferimento al quadro d'unione dell'intero Comune, in cui si evidenzia in particolare la possibilità di navigazione all'interno dell'intero territorio comunale e la possibilità di ricerca degli *oggetti* catastali, p. es. per foglio di mappa ed all'interno del foglio per particella, per PF, ecc.

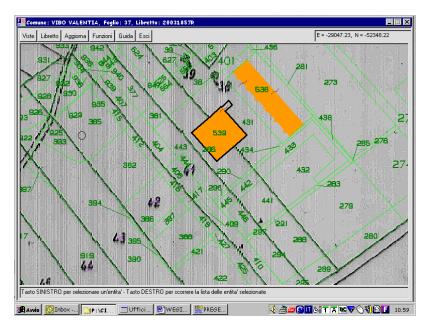


Fig. 1: Sistema di gestione della cartografia catastale "Wegis"

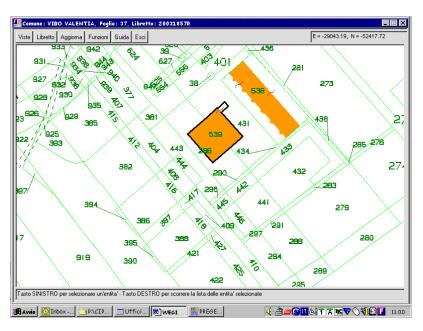


Fig. 2: Sistema di gestione della cartografia catastale "Wegis"

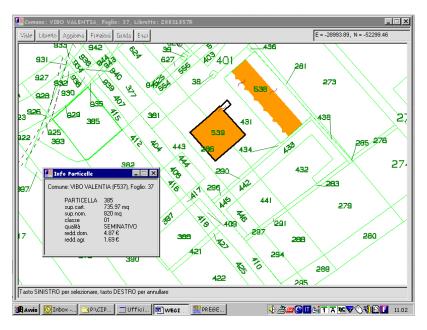


Fig. 3: Sistema di gestione della cartografia catastale "Wegis"

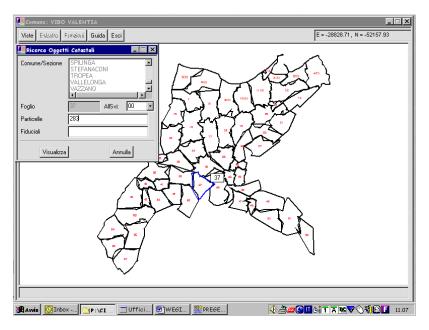


Fig. 4: Sistema di gestione della cartografia catastale "Wegis"

La cartografia catastale attualmente disponibile.

Nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 29 marzo 2003 è stato pubblicato il Provvedimento inerente i nuovi di prezzi di vendita di tutti i prodotti cartografici che l'Agenzia del Territorio fornisce all'utenza, dal 31 marzo 2003.

La cartografia catastale può essere fornita secondo le quattro tipologie seguenti: 1) file in formato raster dell'immagine del foglio di mappa, per tutti i fogli *validati*, disponibili in tale formato; 2) file in formato vettoriale dei fogli di mappa acquisiti in forma numerica; 3) fogli di mappa su supporto cartaceo; 4) file degli aggiornamenti, in formato vettoriale, per le mappe di cui ai punti 1 e 2.

Consultazione delle banche dati catastali²⁷

La DC Cartografia Catasto e Pubblicità Immobiliare dell'AdT d'intesa con la DC Organizzazione e Sistemi Informativi ha emanato in data 23 maggio 2003 la Procedura Operativa N° 3 per regolarizzare le attività connesse all'evasione delle richieste di consultazione banche dati catastali e di rilascio di estratti o copie della documentazione catastale formulate dagli utenti presso gli sportelli degli Uffici Provinciali del Territorio.

La procedura si applica per tutte le richieste di consultazione ed estrazione dati relativi agli archivi informatici e cartacei del catasto per le quali sono dovuti tributi, corrispettivi per la vendita e rimborsi spese, ovvero debbono essere rilasciate, a norma di legge, in totale esenzione, presentate agli sportelli degli Uffici Provinciali e rilasciate a vista oppure in differita.

Non rientrano nell'ambito di applicazione della presente procedura le consultazioni a distanza effettuate con il sistema telematico e quelle effettuate negli sportelli decentrati presso altre Amministrazioni e l'estrazione di dati per enti esterni.

Riferimenti normativi: La presente procedura si uniforma alla normativa di legge vigente in materia di catasto e alle disposizioni interne emanate al riguardo, fra cui, in particolare:

Regolamento approvato con Regio decreto 8 dicembre 1938, n. 2153;

- a) D.M. 1/3/1949 Istruzione XIV per la conservazione del Catasto;
- b) Legge 1 ottobre 1969 n.679 "Semplificazione delle procedure catastali" (in particolare art.13 sulle certificazioni);
- c) D.P.R. 26/10/72, n. 642 "Disciplina dell'imposta di bollo" e successive modifiche e integrazioni;
- d) D.P.R. 26/10/72, n. 648 "Riordinamento dei Fondi di previdenza e armonizzazione delle tabelle dei fondi speciali";
- e) D.P.R. 29/7/1973, n.600 "Disposizioni comuni in materia di accertamento delle imposte sui redditi" art.63 Rappresentanza e assistenza dei contribuenti
- f) Legge 7 agosto 1990 n.241 "Nuove norme in materia di procedimenti amministrativi e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- g) D.P.R. 27 giugno 1992 "Regolamento per la disciplina delle modalità di esercizio e dei casi di esclusione del diritto di accesso ai documenti

²⁷ Il Regolamento di applicazione della legge 241/90 fissa il termine di 1 giorno per le visure ed i certificati da banca dati informatizzata e di 15 giorni per la documentazione tratta da banca dati cartacea.

- amministrativi, in attuazione dell'art. 24, comma 2, della legge 7 agosto 1990, n. 241, recante nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- h) D.M. 24/9/1992 Ministro delle Finanze "Adeguamento del deposito preventivo per richieste di certificati catastali a mezzo posta";
- i) Decreto Legislativo 12 febbraio 1993 n.39 "Norme in materia di sistemi informativi automatizzati delle amministrazioni pubbliche, a norma dell'art. 2, comma 1, lettera mm), della legge 23 ottobre 1992, n. 421" art.3 Utilizzo dei mezzi informatici nell'attività amministrativa;
- j) D.L. 20/06/96, n. 323 convertito nella legge 8.8.1996 n.425 "Disposizioni urgenti sul risanamento della finanza pubblica";
- k) Legge 27 luglio 2000 n.212 "Statuto dei diritti del contribuente";
- Regolamento Agenzia del Territorio 28/2/2001 di attuazione degli articoli 2 e 4 della legge 7 agosto 1990, n. 241;
- m) Circolare del 7 luglio 1973, n. 22 "NCEU Copia e visura delle planimetrie";
- n) Circolare del 20 marzo 1976 prot. n. 3/1134 "Visure catastali ai fini della compilazione del modello 740 (denuncia annuale dei redditi)";
- o) Circolare del 15 dicembre 1988 n. 10 "Visura a terminale degli atti del catasto terreni e del catasto edilizio urbano";
- p) Lettera Circolare del 23 luglio 1991 prot. n. 3/2713 "Visure a terminale degli atti del catasto terreni e del catasto edilizio urbano – Enti autorizzati alla visura gratuita";
- q) Nota del 2 giugno 1993 prot. UDG/113/93 "Richiesta dei dati censuari del NCEU da parte delle Amministrazioni municipali";
- r) Circolare del 30 giugno 1994 n.102/T "Consultazione della base informativa catastale e degli atti conservati su supporto cartaceo – chiarimenti operativi";
- s) Circolare del 19 luglio 1996 n. 189/T "Decreto legge 20 giugno 1996, n.323, art.10";
- t) Circolare del 27 gennaio 1997 n. 15/T "Applicazione del Decreto legge 20 giugno 1996, n.323 convertito con legge 8 agosto 1996, n.425. Circolare 19 luglio 1996 n. 189/T";
- u) Circolare del 10 febbraio 1998 n. 46/T "Quesiti riguardanti le esenzioni dal pagamento dei tributi speciali e del rimborso spese, nonché la firma dei documenti tecnici di aggiornamento del catasto";
- v) Provvedimento del 19 marzo 2003 relativo alla "Definizione dei nuovi prezzi di vendita della cartografia catastale".

La procedura tratta i seguenti punti:

Documentazione e Certificati "con rilascio a vista": Rientrano in questa tipologia tutti i documenti catastali che vengono rilasciati al richiedente al momento stesso in cui presenta la richiesta (fatti salvi i tempi tecnici di predisposizione).

Il rilascio a vista riguarda di norma la documentazione catastale disponibile nella banca dati informatizzata, che non richiede quindi ricerche di documentazione negli archivi cartacei e lavorazioni non automatizzate sulla stessa.

A titolo esemplificativo, rientrano tra la documentazione rilasciata a vista le seguenti voci, se disponibili nella banca dati informatizzata: consultazione da base informativa (visura automatizzata), riproduzione stralcio di mappa, PF; consultazione comprendente selezione di dati; consultazione della mappa cartacea con rilascio di copia; riproduzione planimetria UIU da base informativa, estratto catastale di unità immobiliare e/o soggetto e/o particella (in provincia e fuori provincia) da base informativa, certificato catastale di impossidenza, estratto storico da base informativa, rilascio di coordinate di punti della mappa, copia da base informativa di monografia, estratto di mappa, copia tipo frazionamento - mappale - particellare automatico, ecc..

Certificati e Documentazione catastale "con rilascio differito": Rientrano in questa tipologia tutti i documenti catastali la cui consegna è differita rispetto al giorno di presentazione della richiesta (secondo i tempi di consegna vigenti nei diversi Uffici Provinciali del Territorio).

Rientrano tra la documentazione rilasciata in differita le seguenti voci: riproduzione mappa da supporto cartaceo; consultazione comprendente selezione di dati da base informativa, in tempi differiti; certificato da supporto cartaceo, certificato storico da supporto cartaceo, determinazione delle coordinate grafiche di punti desunti dalla mappa originale, determinazione di coordinate cartacee da copione di visura, copia da base cartacea di monografie, copia di planimetrie di UIU e di elaborati planimetrici da supporto cartaceo, estratto di mappa da supporto cartaceo, estratto di mappa da supporto cartaceo per tipo frazionamento - mappale - particellare, copia tipo frazionamento - mappale - particellare cartaceo, copie di fogli di mappa, copie di file della mappa digitale su supporto magnetico.

Consultazioni effettuate con postazioni Self-Service: Si tratta delle consultazioni effettuate con modalità self service dagli utenti abilitati, nelle postazioni non presidiate messe a disposizione dagli Uffici.

Consultazione degli archivi cartacei: Si intendono le consultazioni delle mappe, delle planimetrie, degli atti di aggiornamento e di altra documentazione cartacea effettuate direttamente dagli interessati presso gli archivi degli Uffici Provinciali.

Planimetrie: Nel caso di planimetrie, l'iter di rilascio è analogo. L'operatore di sportello richiede al terminale la stampa del certificato e la relativa ricevuta di pagamento, completa delle generalità del richiedente; si accerta che il richiedente sia il proprietario dell'immobile o persona da questi formalmente delegata, in base alla presentazione di procura; riscuote i diritti previsti, ovvero il rimborso spese in caso di richiesta da parte di soggetto che beneficia di esenzione dal pagamento di tributi; in questa seconda ipotesi acquisisce agli atti la richiesta attestante il diritto all'esenzione; effettua le operazioni per la certificazione della documentazione richiesta (appone i timbri necessari, ecc.) e sottoscrive il documento; consegna il certificato o la planimetria al richiedente, nonché la relativa ricevuta di pagamento.

Aggiornamento del catasto terreni per variazioni delle qualità di coltura

La DC Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare dell'AdT d'intesa con la DC Organizzazione e Sistemi Informativi ha emanato in data 28 maggio 2003 la Procedura Operativa N° 42 che regolamenta le attività volte ad assicurare l'aggiornamento degli archivi del catasto terreni con riferimento alle variazioni della qualità di coltura formulate dagli utenti presso gli sportelli degli Uffici Provinciali del Territorio.

La procedura si applica per tutti gli atti di variazione della qualità di coltura del C.T. presentati dalle parti interessate o da loro incaricati in conformità con la normativa vigente, redatti sul tradizionale modello cartaceo o con l'ausilio della procedura informatica DOCTE (da scaricare dal sito web www.agenziaterritorio.it).

Riferimenti normativi: La presente procedura si uniforma alla normativa di legge vigente in materia di catasto terreni e alle disposizioni interne emanate al riguardo, fra cui, in particolare:

- a) Regio decreto legge 8 ottobre 1931, n. 1572;
- b) Regolamento approvato con Regio decreto 8 dicembre 1938, n. 2153;
- c) D.M. 1/3/1949 Istruzione XIV per la conservazione del Catasto;
- d) Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600
 "Disposizioni comuni in materia di accertamento delle imposte sui redditi"

 art.63 Rappresentanza e assistenza dei contribuenti;
- e) Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 "Testo unico delle imposte sui redditi" artt.26 e 27 sulle variazioni del reddito dominicale;
- f) Decreto legge 27 aprile 1990 n.90 "Disposizioni in materia di determinazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi , di rimborso dell'imposta sul valore aggiunto e di contenzioso tributario, nonché altre disposizioni urgenti" (*DL convertito con modificazioni dalla legge n. 165 del 26/06/1990*) art.1;
- g) Decreto ministeriale 19 aprile 1994, n.701 "Regolamento recante norme per l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari";
- h) Decreto del Ministro delle Finanze 2 gennaio 1998, n. 28 "Regolamento recante norme in tema di costituzione del catasto dei fabbricati e modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale";
- i) Regolamento Agenzia del Territorio 28/2/2002 di attuazione degli articoli 2 e 4 della legge 7 agosto 1990, n. 241;
- j) Circolare 13 agosto 2002, n.7 "Attivazione procedura DOCTE 1.0. Presentazione su supporto magnetico delle variazioni delle qualità di coltura di cui all'art. 27 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917".

Per quanto attiene le procedure informatiche utilizzate per l'aggiornamento del Catasto Terreni, la presente procedura fa riferimento alla procedura DOCTE, quando applicata, rimandando alle modalità operative previste dalla stessa per tutte le fasi svolte in automatico dal sistema.

Elenco documenti

(mod. 26, voltura, mod.51, 3spc, d.v., mod. trascrizione)

- Formati file e categorie d'acquirente;
- Lettera di incarico a professionista per aggiornamenti catastali;
- Procura speciale per accesso alle planimetrie;
- Tabella V.A.M. (esempio valori agricoli per ha)

FORMATO FILE	TIPOLOGIA	CATEGORIA ACQUIRENTE	STRATO INFORMATIVO
			File immagine raster della mappa (1) (2)
			File dello strato
		Privati	vettoriale della mappa (2) (3)
			File dello strato
	Raster		vettoriale degli
Binario + ASCII	e		aggiornamenti (4)
Billario Albert	Vettoriale		File immagine raster
			della mappa (1) (2)
			File dello strato
		Amministrazioni Pubbliche (5)	vettoriale della
			mappa (2) (3)
			File dello strato
			vettoriale degli
			aggiornamenti (4)
ASCII			File numerico della
		Privati	mappa (2)
		Filvati	File numerico degli
	Vattoriale		aggiornamenti (4)
	Vettoriale		File numerico della
		Amministrazioni Dubblisha (5)	mappa (2)
		Amministrazioni Pubbliche (5)	File numerico degli
			aggiornamenti (4)

⁽¹⁾ L'immagine raster è un file binario in formato TIFF con compressione LZW.

Per ulteriori approfondimenti sul contenuto del file, si possono consultare le specifiche di formato del file cxf, disponibili sul sito Web dell'Agenzia del Territorio (www.agenziaterritorio.it).

⁽²⁾ Il file della mappa può riguardare un foglio, un allegato o uno sviluppo.

⁽³⁾ Il file, in formato ASCII, contiene le coordinate dei testi delle particelle, gli elementi di georeferenziazione dell'immagine raster, le coordinate del poligono di confine della mappa, le coordinate degli eventuali poligoni delle particelle vettorializzate e le eventuali geometrie dei *libretti Pregeo* inquadrati nelle particelle vettorializzate.

⁽⁴⁾ Il file, in formato ASCII, avente le caratteristiche di cui alla nota (3), contiene i soli aggiornamenti registrati a decorrere dal 31 marzo 2003 e, comunque, non anteriori a due anni dalla data della richiesta.

⁽⁵⁾ Ai sensi dell'art. 1, comma 2 del D.Lgs. 30/03/2001, N° 165.

Lettera d'incarico*

(redatta ai sensi dell'art. 1 comma 8 del Decreto Ministeriale N° 701/1994)

											1
dei	beni	immobili		nel	comune	di			foglio		mappale
conf							iscritto all	l'Albo	professi	onale de	
							per la redazio			ione in ca	atasto degli
	atti di a	ggiornament	to interess:	anti	immob	oili	sopra identi	ificati.			
Dicl	niara ino	ltre sotto la j	nronria ra	enane	ahilità						
Dich	iiara inoi	are sono m	ргоргш ге	spons	aviiia.						
•	che i rir	nanenti cont	itolari di d	diritti 1	reali sono i	sogge	etti di seguito indi	cati*:			
						-					
•	di esser	e/non essere	stat auto	orizza	t al confe	erimer	nto del presente ma	andato	da tutti	i soggetti	indicati in
		nza, per le s					no dei presente inc		du tutti	1 50880111	
	•		-								
				1			11. 11. 11. 21. 11.		. 1	111. 1	
•		sono dovute		ti titoi	arı dei diri	tti rea	li dichiarati nella p	oresen	te lettera	e quein i	ntestati in
•							andato non è da asc				
		jue si assum ari per effett					entualmente possa	scatu	rire a car	ico degli	altri
	Contitoi	an per eneu	o den ano	o ur ag	giornamen	ito rici	mesto.				
•	che la p	resente vale	/non vale	come	delega alla	rappr	esentanza nei conf	fronti	dell'Amı	ministrazi	ione
	Finanzi	aria (ex art.	63 D.P.R.	. 600/	73)						
Dati	anagrafi				Fiscale				olo		
Duu	unugrum	<i>.</i>	C.	ouice	1 iscure			11,	.010		
Firm	na										
.											
Dich	niaro di a	ver accettato	l'incarico	come	e sopra con	iferito	mi.				
		li / /							Il Tec	rnico	
		e firma)									
	N	ote:									
*							ai soli fini di mot	tivare	le event	uali incoe	erenze tra i
							l Catasto Terreni.				
*							noto e titolo di pro sottoscrizione e/o			a da nari	to di tutti i
				_			ta, ente soppresso				sentenza.
							tivazione d'interes				,
	procedu	ıra di aggior	namento.						_		
***			er i Tipi	di Fı	razionamer	nto, c	on modalità analo	oghe a	a quelle	previste	per i Tipi
	Mappal	i									
ΔIIo	llegata all'Elaborato Geometrico:										
ane;	ցաա ա <i>ա</i> 1	วเฉบบานเบ ป	eomen 100	· · · · · · ·							

Prot. N* del / Comune di	
ALLEGATO	
che i rimanenti contitolari di diritti reali sono i soggetti di seguito indicati*:	
 che le incoerenze tra i soggetti titolari dei diritti reali dichiarati nella presente lettera e quelli intesta catasto, sono dovute a***: 	ati in

la presente vale/non vale come delega alla rappresentanza nei confronti dell'Amministrazione anziaria (ex art. 63 D.P.R. 600/73)	
Dati anagrafici	
Codice Fiscale	

Firma

.....

Titolo

.....

Procura speciale per l'accesso alle planimetrie

II sottoscritto
residente in via n.
NOMINA E COSTITUISCE PROCURATORE SPECIALE
ai sensi dell'articolo 63 del D.P.R. n. 600/73
il signato\a
il
residente in
affinché, per conto ed in rappresentanza di esso costituente:
effettui visura
richieda copia
della planimetria relativa alla\alle unità immobiliari di sua proprietà in calce descritta\e. Il tutto
con promessa fin d'ora di fermo, rato e valido.
COMUNE
FOGLIO
PARTICELLA
SUB
FIRMA DEL DELEGANTE
PER AUTENTICA DEL PROFESSIONISTA (TIMBRO E FIRMA) *
* l'autentica non è necessaria quando la procura è conferita al coniuge o a parenti affini entro il
quarto grado o a propri dipendenti da persona giuridica
SI AUTORIZZA IL SIGNELLA QUALITÀ
DIAL RITIRO DI QUANTO SOPRA.

TIMBRO E FIRMA DEL PROFESSIONISTA

Tabella V.A.M.

A titolo d'esempio la Fig. 6 rappresenta il *Quadro d'insieme* dei valori agricoli medi (V.A.M.) per ettaro e per tipo di coltura dei terreni compresi nelle singole Regioni Agrarie della Provincia di Vibo Valentia, che ogni anno la Commissione Provinciale Espropri (CPE) approva e pubblica sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria (BUR), ai sensi della Legge N° 865 del 22 ottobre 1971 e della Legge N° 10 del 28 gennaio 1977.

		Regione Agraria N°	Regione Agraria N° 3:	
		2:	Colline Orientali del	Regione Agraria
			Mesima e dell'Angitola:	N° 4:
		Mesima: Filandari,		Colline Litoranee del
		Filogaso, Francica, Jonadi,		Poro: Briatico, Cessaniti,
	0		*	Drapia, Francavilla
	Bruno: Arena,			Angitola, Joppolo,
	, ,	0 /		Nicotera, Parghelia,
	Mongiana, Nardodipace,			Pizzo, Ricadi, Spilinga,
			Calabro, Vallelonga,	Tropea, Vibo Valentia,
Tipo di Coltura	Simbario, Spadola	Stefanaconi, Zungri.	Vazzano	Zaccanopoli, Zambrone.
Seminativo	€4.516,00	€ 6.422,00	€4.571,00	€ 6.911,00
Seminativo Arborato	€6.911,00	€10.340,00	€7.728,00	€ 10.340,00
Seminativo	€7.183,00	€13.550,00	€8.326,00	€15.455,00
Irriguo				
Seminativo Irriguo	€7.183,00	€14.638,00	€10.340,00	€17.414,00
Arborato				
Orto Irriguo	€-	€18.231,00	€-	€30.474,00
Agrumeto	€-	€43.372,00	€37.929,00	€46.365,00
Frutteto	€9.033,00	€22.421,00	E 22.257,00	€24.597,00
Vigneto	€12.026,00	€17.033,00	€11.972,00	€20.407,00

1	1	1	1	
Uliveto	€11.863,00	€18.339,00	€20.951,00	€21.386,00
Noccioleto	€28.787,00	€-	€-	€-
Castagneto	€4.952,00	€-	€4.136,00	€-
Quercieto	€3.428,00	€4.897,00	€4.789,00	€4.625,00
Canneto	€-	€11.537,00	€8.108,00	€11.265,00
Pascolo	€2.068,00	€1.905,00	€2.068,00	€2.068,00
Pascolo				
Arborato	€2.449,00	€2.938,00	€2.884,00	€5.061,00
Pascolo				
Cespugliato	€1.306,00	€1.687,00	€1.415,00	€2.068,00
Incolto				
Produttivo	€1.063,00	€1.170,00	€1.063,00	€1.117,00
Bosco Alto				€4.299,00
fusto	€ 9.751,00	€-	€8.766,00	
Bosco Ceduo	€5.314,00	€4.328,00	€4.383,00	€4.328,00
Orto Irr. Per	€-	€-	€-	€ 39.181,00
Colt. In serra				
Orto	€-	€-	€-	€19.264,00
Orto arborato	€-	€-	€-	€24.270,00
Orto irriguo	€-	€-	€-	€ 36.895,00
arborato				,
Mandorleto	€-	€-	€-	€13.877,00
Ficodindieto	€-	€-	€-	€8.652,00

Il Segretario Il Presidente

Fig. 6

Gli Sportelli Unici delle attività Produttive (SUAP) e dell'Edilizia (SUE)

Di Aldo Cinquegrana

Sommario:

- Lo Sportello Unico per le Attività Produttive
- La normativa
- I servizi all'utenza
- L'Iter procedimentale per la costituzione del SUAP
- Istituzione del SUAP in forma singola
- Istituzione del SUAP in forma associata
- Lo Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.)

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive

L'intensa attività riformatrice cui è stata oggetto la pubblica amministrazione a far data soprattutto dal complesso delle Leggi e regolamenti "Bassanini" ha portato ad una rivisitazione critica delle precedenti strutture e ad un tentativo - ben riuscito - di semplificazione delle medesime. Nell'ottica di tale impianto riformatore riveste un ruolo simbolico il procedimento di autorizzazione all'insediamento di attività produttive, noto anche come Sportello Unico per le Attività Produttive che sostanzialmente rappresenta un sintesi di alcune delle principali novità semplificatorie previste dal nostro ordinamento. È noto, difatti, come lo Sportello Unico si inscrive nel capitolo della semplificazione, cioè della risposta generata dal pluralismo istituzionale e amministrativo particolarmente accentuato nella materia urbanistico – edilizia; una materia da sempre in problematico condominio tra le norme generali della materia urbanistica e le norme di settore connesse agli interventi di sostegno alle imprese che il SUAP intende fronteggiare a mezzo di una combinazione di elementi semplificatori afferenti ai diversi profili organizzativo, funzionale e di autocertificazione. In verità, ed è bene fin d'ora rilevarlo, la forza della riforma semplificatoria afferente allo Sportello Unico attiene principalmente alla "sintesi" che quest'ultimo rappresenta delle principali forme semplificatorie introdotte nel nostro ordinamento; difatti non è tanto la singola misura, individualmente considerata, a garantire "il salto in avanti", quanto piuttosto la combinazioni di siffatte misure che globalmente considerate evidentemente rivelano un'efficienza ed efficacia notevolmente superiore rispetto a quella individuale.

La normativa

Il SUAP viene previsto nel DL 31 marzo 1998 n. 112, avente per oggetto "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli Enti Locali, in attuazione del capo I della legge 15 Marzo 1977, n. 59 - Capo IV: Conferimenti ai Comuni e Sportello Unico per le attività produttive".

In particolare è l'art. 23, "Conferimento di funzioni ai comuni" che stabilisce al comma 1 che "Sono attribuite ai comuni le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi, ivi incluso il rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie". Il comune ha quindi la responsabilità ed è titolare di tutte le funzioni in riferimento alle attività produttive (profi1i urbanistici, sanitari, della tutela ambientale, della sicurezza).

L'art. 24, "Principi organizzativi per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di insediamenti produttivi", specifica al comma 1, che "ogni comune esercita, singolarmente o in forma associata, anche con altri enti locali, le funzioni di cui all'articolo 23, assicurando che un'unica struttura sia responsabile dell'intero procedimento", ed al comma 2 che "presso la struttura è istituito uno sportello unico al fine di garantire a tutti gli interessati l'accesso, anche in via telematica, al proprio archivio informatico contenente i dati concernenti le domande di autorizzazione e il relativo iter procedurale, gli adempimenti necessari per le procedure autorizzatorie, nonché tutte le informazioni disponibili a livello regionale, ivi comprese quelle concernenti le attività promozionali, che dovranno essere fornite in modo coordinato".

L'affermazione che la struttura che costituisce i SUAP deve consentire l'accesso al proprio archivio informatico "anche in via telematica" è di fatto sinonimo di "anche per via Internet", essendo oggi improponibile pensare organizzare tipologie di accesso telematico di altro tipo, molto più costosi e meno efficienti.

Il comma 3 specifica che i "comuni possono stipulare convenzioni con le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura per la realizzazione dello sportello unico" ed al comma 4 che "gli enti locali possono avvalersi, nelle forme concordate, di altre amministrazioni ed enti pubblici, cui possono anche essere affidati singoli atti istruttori del procedimento" e al comma 5 che "Laddove siano stipulati patti territoriali o contratti d'area, l'accordo tra gli enti locali coinvolti può prevedere che la gestione dello sportello unico sia attribuita al soggetto pubblico responsabile del patto o del contratto". I campi di applicazione del SUAP sono definititi nello specifico dal DPR 20 ottobre 1998 n. 301 (Regolamento sullo Sportello Unico) che all'art. 1 così recita: "Il presente regolamento ha per oggetto la localizzazione degli impianti produttivi di beni e servizi, la loro realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa. Resta salvo quanto previsto dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n.114."

L'art. 3 del regolamento definisce i compiti dello sportello unico: "Lo sportello unico assicura, previa predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi informativi, a chiunque vi abbia interesse, l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per le procedure previste dal presente regolamento; all'elenco delle domande di autorizzazione presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le informazioni utili disponibili a livello regionale comprese quelle concernenti le attività promozionali.

Per la istituzione e la gestione dello sportello unico i comuni possono stipulare le convenzioni di cui all'articolo 24 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n.112."

L'articolo 6 del regolamento specifica che il procedimento amministrativo per ogni pratica legata alle attività produttive inizia "presso la competente struttura" (il SUAP) "con la presentazione, da parte dell'impresa, di un'unica domanda, contenente, ove necessario, anche la richiesta della concessione edilizia, corredata da autocertificazioni, attestanti la conformità dei progetti alle singole prescrizioni previste dalle norme vigenti in materia urbanistica, della sicurezza degli impianti, della tutela sanitaria e della tutela ambientale, redatte da professionisti abilitati o da società di professionisti e sottoscritte dai medesimi, unitamente al legale rappresentante dell'impresa. (...) "Copia della domanda, e della documentazione prodotta, viene trasmessa dalla struttura, anche in via informatica, alla regione nel cui territorio è localizzato l'impianto, agli altri comuni interessati nonché, per i profili di competenza, ai soggetti competenti per le verifiche".

I servizi all'utenza

Lo "Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) è un servizio destinato agli imprenditori ed ai cittadini che intendono diventare imprenditori con investimenti in un determinato territorio.

Il SUAP è l'interlocutore unico per gli utenti in tutti gli adempimenti ed informazioni che riguardano le attività produttive. L'utente dovrà rivolgersi al SUAP per ottenere tutti i certificati, le licenze, le autorizzazioni necessarie per costituire, ampliare, modificare un'attività produttiva (licenze edilizie, autorizzazioni sanitarie e di sicurezza, iscrizione CCIA, ecc.). Un solo ufficio presso il comune, con un unico responsabile, gestirà in maniera unitaria un'unica pratica, e provvederà a tutti i rapporti con altri enti della PA (Ministeri, Vigili del Fuoco, INPS, ecc) e con enti convenzionati (Camere di Commercio).

L'utente potrà conoscere il quadro completo della sua pratica in ogni momento, anche accedendo direttamente al sistema informativo dello sportello unitario, e conoscere i tempi previsti per l'intero iter. I SUAP sono organizzati e gestiti dal comune singolo o da più comuni associati. Concorrono a formare un SUAP uno o più comuni associati, e tutti gli enti che richiedono adempimenti alle imprese, che devono mettere a disposizione dei comuni l'accesso ai loro sistemi informativi dietro apposita convenzione: Regione, Provincia, Unità Sanitarie locali, ASL, Camere di commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura (CCIA), Vigili del fuoco (VVF), ed ogni altro.

Lo sportello ha competenza su tutti gli aspetti legati alle attività produttive del proprio territorio (localizzazione, realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione, riconversione, esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso impresa). Il responsabile dello sportello è l'interlocutore unico delle imprese per tutti i problemi di rapporto con la Pubblica Amministrazione.

Le imprese potranno aprire tre tipi di pratiche, che corrispondono a tre tipi di procedimenti previsti dalla legge:

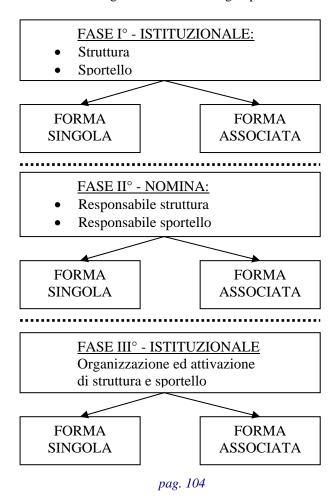
 Procedimento mediante autocertificazione: è un'alternativa più rapida rispetto alla procedura semplificata, in quanto l'utente si avvale della autocertificazione. L'iter massimo per questo procedimento è di 90 giorni

- (60 giorni per gli impianti a struttura semplice), trascorsi i quali l'utente può iniziare i lavori essendo inteso il silenzio assenso.
- 2) Procedimento semplificato: da applicare nei casi in cui non è prevista l'autocertificazione (impianti produttivi ad alto rischio o quando l'utente non intende avvalersi dell'autocertificazione. L'iter massimo è di 90 giorni, oltre i quali la "conferenza dei servizi" deve riunirsi e rispondere all'utente.
- 3) Procedura di collaudo: per rilasciare il "certificato positivo di collaudo", che consente comunque di iniziare l'attività produttiva in attesa del rilascio di ogni altro atto amministrativo richiesto. Il collaudo va effettuato entro 60 giorni dalla presentazione della relativa richiesta.

L'Iter procedurale per la costituzione del SUAP

OBIETTIVI:

- Semplificare i procedimenti necessari all'avvio-riconversione di attività produttive;
- Creare per gli utenti un unico interlocutore che assicuri un raccordo istituzionale con gli enti titolari dei singoli procedimenti.



Istituzione del SUAP in forma singola

COMPETENZA	CONSIGLIO COMUNALE La legge 142/90 art.32 comma 2 lett a),stabilisce che il consiglio comunale ha competenza per "l'ordinamento degli uffici e dei servizi". Il Consiglio comunale detterà i principi di massima per il regolamento degli uffici e dei servizi, la Giunta, invece, disciplinerà in modo organico e completo la materia.	GIUNTA La 1.142/90 art.35 comma 2bis (aggiunto dalla 1.127/97 art.5.4.) stabilisce che è di competenza della Giunta l'adozione dei regolamenti sull'ordinamento degli uffici e dei servizi nel rispetto dei criteri stabiliti dal consiglio comunale.
ATTO	DELIBERA Deve contenere i criteri di massima ai quali la Giunta deve ispirarsi e la possibilità di stipulare convenzioni con altri enti.	REGOLAMENTO Disciplina l'organizzazione della struttura e dello sportello unico in ossequio ai principi dettati dal consiglio comunale.

Istituzione del SUAP in forma associata

COMPETENZA	CONSIGLI COMUNALI DEGLI ENTI CONVENZIONATI	GIUNTE DEGLI ENTI CONVENZIONATI
ATTO	DELIBERA Del consiglio comunale con la quale si approva lo schema di convenzione per l'istituzione dello sportello unico in forma associata.(ogni consiglio deve approvarlo con propria delibera). CONVENZIONE La convenzione deve contenere i seguenti elementi necessari: obiettivi, nomina comune capo convenzione, ubicazione della struttura, sportelli distrettuali, durata, forme di consultazione degli enti, rapporti finanziari, spese patrimoniali, mezzi. OSSERVAZIONI L'art.24, comma 3 bis (introdotto con 1.265/99) prevede che le convenzioni possono prevedere la costituzione di uffici comuni che operano con personale distaccato dagli enti partecipanti all'accordo	REGOLAMENTI Contengono la disciplina per l'organizzazione degli sportelli distrettuali in ossequio ai principi contenuti nella convenzione stipulata tra i comuni associati.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.)

Come detto, con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del Testo Unico delle leggi delle disposizioni legislative e regolamentari sull'edilizia, trova compimento il lungo percorso finalizzato alla razionalizzazione e all'accorpamento delle disposizioni, contenute in un elevato numero di fonti di legge, in materia Edilizia.

Fra le novità di rilievo, sebbene il principio ispiratore sia stato mutuato dalla normativa in materia di attività produttive, vi è anche l'obbligo per i comuni di istituire, anche in forma associata tra più enti, lo "Sportello Unico per l'Edilizia" (art. 5) dotato di un archivio informatico contenente tutte le informazioni di interesse per i cittadini relative all'attività edilizia (normative, procedure, stato dell'iter procedurale delle pratiche, ecc.). L'archivio deve poter essere consultato dagli interessati anche per via telematica. Allo Sportello Unico spetta la gestione dei rapporti con i privati e con le altre pubbliche amministrazioni che sono tenute a pronunciarsi sulle istanze, anche attraverso il ricorso allo strumento della conferenza di servizi.

Lo Sportello Unico si occupa in particolare:

della ricezione delle dichiarazioni di inizio attività;

del rilascio delle concessioni e di tutti i permessi, compresi quelli di costruire; del rilascio del certificato di agibilità;

di fornire ogni informazione utile agli interessati;

di garantire il diritto di accesso;

di rilasciare le certificazioni.

Lo Sportello Unico riceve le domande di rilascio dei permessi di costruire e, entro 10 giorni, comunica al richiedente il nome del responsabile del procedimento. Sono fissati termini tassativi per l'istruzione delle domande e per la conclusione del procedimento. E' attribuita allo Sportello Unico la competenza per l'effettuazione degli accertamenti e dei controllo sulle opere realizzate e sugli impianti.

Il T.U. stabilisce che sono fatte salve le disposizioni di cui agli articoli 24 e 25 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, ed alle relative norme di attuazione, in materia di realizzazione, ampliamento, ristrutturazione e riconversione di impianti produttivi (DPR n. 447/98). Il DPR n. 447/98, come modificato dal DPR n. 440/00, stabilisce che i comuni esercitano, anche in forma associata, ai sensi dell'articolo 24, D.Lgs n. 112/98, le funzioni ad essi attribuite dall'articolo 23, assicurando che ad un'unica struttura sia affidato l'intero procedimento.

Con l'entrata in vigore il T.U. i comuni avranno dunque il compito di gestire due sportelli unici quello per l'edilizia e quello per le attività produttive: il primo per i cittadini, il secondo per le imprese produttive di beni e servizi.

Dal punto di vista del procedimento occorre considerare che:

- a) il titolo abilitativo edilizio è un atto istruttorio all'interno del procedimento unico previsto dal DPR 447/98;
- nell'ipotesi sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse dal Comando dei VV.FF. e dalla Asl, lo sportello per l'edilizia convoca una conferenza di servizi.

Il punto a) fa vedere che nulla è cambiato rispetto a prima, è stato solo sostituito l'Ufficio Edilizia Privata con l'Ufficio Sportello Unico per l'Edilizia; di conseguenza, il responsabile della Struttura dovrà chiedere, al S.U.E., l'atto istruttorio relativo al titolo abilitativo edilizio.

Il punto b) aggiunge, invece, un elemento di complessità. Lo sportello unico per attività produttive deve convocare obbligatoriamente la conferenza di servizi nel caso di risposta negativa di una Amministrazione, su richiesta dell'imprenditore, e nel caso di non risposta entro i novanta giorni da parte di una o più Amministrazioni. Lo sportello per l'edilizia, invece, convoca la Conferenza di servizi nel caso sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse dal Comando dei VV.FF. e dalla Asl. Questo se non regolamentato dal/i Comune/i può portare oltre che a confusione, ad un aumento delle spese e ad un aggravio del procedimento (più Conferenze di servizi).

Dal punto di vista organizzativo i Comuni dovranno, innanzitutto, decidere se istituire gli sportelli unici da soli oppure in forma associata, individuare l'area funzionale nella quale collocarli, valutare il loro posizionamento strategico rispetto al disegno di riorganizzazione delle procedure autorizzative interne e dei collegamenti con gli enti esterni, che l'amministrazione comunale avrà individuato e approvato. Tutto ciò è strategico ai fini del buon funzionamento degli stessi e del rispetto dei tempi dei due procedimenti (edilizio, attività produttive).

Anche se i Comuni, nella loro autonomia, sono liberi di organizzarsi come credono, sempre nel rispetto della normativa e quindi della tempistica dei due procedimenti amministrativi, riportiamo, come esempio, i due casi più emblematici:

Caso a) Comune singolo:

Il comune ha scelto la soluzione di sportello per l'edilizia e sportello per le attività produttive all'interno dell'ente. In questo caso è bene che lo sportello per l'edilizia sia gerarchicamente all'interno dello sportello per attività produttive; il responsabile della Struttura unica, in questo modo, coordina i due sportelli, e, se necessario, nel caso di imprese, convoca una sola conferenza di servizi (non aggravio del procedimento). D'altronde l'art. 4, comma 1, del DPR 447/98, come modificato dal DPR 440/00, recita "... il procedimento è unico e ha inizio con la presentazione di un'unica domanda alla struttura, la quale adotta direttamente, ovvero chiede alla Amministrazioni di settore o a quelle di cui intende avvalersi...gli atti istruttori e i pareri tecnici...". In questo caso l'atto istruttorio può essere adottato direttamente all'interno della struttura.

Esempi di questo genere già ne abbiamo e funzionano egregiamente: ricordiamo i comuni di Mantova, Viareggio e Cascina.

Caso b) Comuni associati:

I comuni hanno scelto di associarsi e lo sportello unico per attività produttive è posto nel comune capofila. In questo caso possiamo prevedere le seguenti fasi:

- fase 1 (più o meno breve): ogni comune ha il suo sportello per l'edilizia. Il responsabile del procedimento dello sportello unico per attività produttive, richiede il titolo abilitativo edilizio al comune nel quale si realizza l'impianto (singolo atto istruttorio). Questa prima fase può essere necessaria perché ogni comune ha il suo piano regolatore

generale, il suo regolamento edilizio, il suo regolamento d'igiene, ecc.

fase 2: viene accentrato anche lo sportello unico per l'edilizia e posto nel comune capofila. Così si rientra nel caso a), e quindi, lo sportello per l'edilizia può essere interno allo sportello unico per attività produttive. La soluzione del tutto accentrato è la migliore poiché si può arrivare ad una pianificazione territoriale ottimale (aree industriali, aree ecologicamente attrezzate, ecc.) nel bacino dei Comuni dell'Associazione, con il vantaggio di avere distretti industriali, centri commerciali, ecc., e quindi meno dispendio di energie, risorse e territorio.

La struttura SUE ha l'obbligo di curare i rapporti fra richiedente e singole amministrazioni, nonché con le altri eventuali amministrazioni chiamate a pronunciarsi nell'ambito del procedimento autorizzativo ovvero per la denuncia d'inizio di attività.

Ricezione della richiesta o denuncia d'inizio d'attività, certificato di agibilità, fornitura di informazioni; archivio informatico che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dalla normativa; elenco delle domande presentate, loro iter procedurale; pubblicazione telematica delle norme comunali di attuazione; rilascio dei permessi di costruire; certificati di agibilità; certificazioni ed altri adempimenti, costituiscono il bagaglio di attività amministrative svolte dal SUE, secondo le disposizioni del TUE.

L'intervento della consulenza si sostanzia in 4 fasi di realizzazione della struttura SUE:

studio della consistenza e della situazione organizzativa dei comuni associati, nonché della realtà edilizia urbanistica del territorio mediante approfondimenti statistici e tecnici dello sviluppo edilizio. Sono previste azioni di approfondimento sugli attuali tempi di rilascio delle autorizzazione nei singoli comuni (ovvero nel comune in caso di realizzazione della struttura in forma singola);

proposizione della struttura più idonea dell'associazione (ristrutturazione, soppressione, delocalizzazione, ecc... delle strutture esistenti) per l'ottimizzazione della struttura SUE da creare. Forme di associazione (Unione comunale, convenzione ex art. 30 del TUAL, delega in caso di Comunità Montane ecc..);

formazione del personale addetto alla struttura. Adeguamento degli strumenti normativi comunali (regolamento edilizio);

creazione della rete info-telematica per il funzionamento in rete internet della struttura. Creazione dell'archivio informatico. Implementazione e messa in opera della struttura SUE.

La Pubblica Amministrazione in Internet

di Domenico Antonio Maida

Indice:

- Città digitali: nuove reti e nuovi spazi per l'erogazione dei servizi
- Professionalizzazione dei servizi on-line
- Internet, strumento di trasparenza, ma non di partecipazione
- Nuovi portali e vecchie "barriere"
- I servizi on-line delle amministrazioni pubbliche locali
- Bergamo: i progetti si presentano in Internet
- "TorinoFacile": il sistema di acceso telematico ai servizi comunali
- Il progetto "People": un modello federato per gli enti locali italiani
- La progettualità dei Comuni nell'ambito dell'e-Government
- Alcune esperienze innovative nella gestione dello Sportello Unico
- Sportelli Unici innovativi

Città digitali: nuove reti e nuovi spazi per l'erogazione dei servizi

Tra il 1996 e il 2002 le Regioni e gli Enti Locali hanno avviato i primi progetti telematici, portando on line le proprie strutture, informazioni, servizi. Di questo cammino, che trova oggi riconoscimento e impulso da parte del governo centrale, vanno evidenziati i progressi, le innovazioni, gli ostacoli e gli scenari futuri.

La telematica locale ha attraversato nel corso di questi anni un processo di "istituzionalizzazione". Nel momento in cui le PA iniziano a considerare Internet come uno dei canali principali di comunicazione istituzionale, si fanno promotrici di iniziative telematiche che hanno come obiettivo l'innovazione e la modernizzazione del governo pubblico. Questa fase vede la crescita esponenziale della presenza on line di siti istituzionali, che giunge ormai praticamente al completamento: tutte le regioni e le province hanno un sito Internet mentre tra i comuni capoluogo di provincia si lamenta una sola assenza. A livello nazionale, si registra che i comuni con più di 5.000 abitanti che hanno un sito sono il 68,5% del totale, contro il 62,9% dello scorso anno e il 46,3% del 2000 (Indagine RUR 2003)¹.

Professionalizzazione dei servizi on-line

Nel corso di questa fase di consolidamento del fenomeno, si è persa, però, la dimensione più "conviviale" che aveva ispirato le prime esperienze di telematica locale. Alla logica relazionale ("Internet è uno strumento per la comunicazione bi- e multi-direzionale") che coinvolgeva più soggetti sul territorio si sovrappone, e prevale poi, una logica istituzionale ("Internet è uno strumento in più per informare il cittadino") che si limita ad una relazione unidirezionale PA-cittadino. Le prospettive di democrazia elettronica espresse a metà degli anni '90 non sono confortate oggi da progetti strutturati di comunicazione tra cittadini su argomenti di interesse pubblico. Pochissime le esperienze che intendono mettere in contatto cittadini e amministratori in vista di un contributo attivo del cittadino, con le sue opinioni, allo sviluppo del territorio. Poche anche le sperimentazioni di comunicazione attraverso canali alternativi.

A fronte di questa sostanziale "unidirezionalità" della comunicazione, si sta aprendo tuttavia oggi una fase di "professionalizzazione dei servizi": l'impegno ad erogare on line i servizi prioritari per cittadini e imprese spinge le amministrazioni a cercare nuovamente la cooperazione: con privati, public utilities, altre amministrazioni locali.

Finita l'epoca dello spontaneismo, inizia il momento della progettazione. L'erogazione dei servizi on line, auspicata da Unione Europea e governo nazionale, richiede collaborazione, scambi, la ricostituzione del fenomeno della città digitale come rete di soggetti. Già quest'anno moltissime amministrazioni locali si sono unite per partecipare al bando di finanziamento di e-government e le molte che hanno ottenuto tale finanziamento si trovano oggi a collaborare per la realizzazione dei progetti.

Internet, strumento di trasparenza, ma non di partecipazione

Le amministrazioni locali hanno compreso che Internet è uno strumento chiave per mantenere l'impegno alla trasparenza e per offrire ai cittadini informazioni senza la necessità di recarsi presso le sedi "fisiche". Anche il vertice politico ha ormai scoperto il sito istituzionale come luogo di comunicazione e autorappresentazione. In particolare i vertici politici regionali mostrano attenzione a questi aspetti: il 100% delle regioni offre informazioni sul vertice politico e 17 regioni su 20 riportano indicazioni biografiche sui membri di Consiglio e Giunta.

Per rendere la relazione PA-cittadino più completa e trarre reale vantaggio innovativo dall'uso di uno strumento come Internet sarebbe importante concepire in modo diverso la comunicazione istituzionale "telematica": predisporre strumenti di partecipazione attiva degli utenti all'azione amministrativa (forum di commento, sondaggi di gradimento, votazioni on line). Attualmente il 17% dei siti provinciali e il 20,6% dei siti dei comuni capoluogo presentano forum tra cittadini (Fonte Rur). In

¹ <u>RUR</u> (Rete Unitaria delle Rappresentanze) è l'Associazione promossa dal Censis per elaborare e sostenere proposte innovative per le trasformazioni della città e del territorio.

alcuni casi i forum prevedono l'intervento degli amministratori. Ma solo in poche realtà il dibattito è inserito in una dinamica decisionale.

Lo scenario per quanto riguarda i servizi on line mostra, rispetto allo scorso anno, una crescita contenuta. Si tratta di un anno di attesa: molte amministrazioni hanno lavorato in fase di progettazione in occasione del recente bando di egovernment. Attualmente quasi tutti i servizi si assestano ad un livello soprattutto informativo. Il livello massimo di interazione (transazione completa) si raggiunge per servizi relativi a pagamenti tributari, in particolare dell'ICI, che è possibile pagare on line nel 17,6% dei casi. Maggiore interattività raggiungono servizi la cui erogazione telematica non è onerosa, in termini economici e organizzativi, per l'ente pubblico: nel caso dell'ICI, ad esempio, spesso la soluzione tecnologica per il pagamento via web è realizzata grazie all'accordo con gli enti concessionari della riscossione (banche, Poste), che già hanno predisposto la modalità di pagamento attraverso i loro siti Internet.

Nuovi portali e vecchie "barriere"

Servizi come la consultazione di Sistemi Informativi Territoriali (Sit), basati sull'integrazione di database provenienti da diversi ambiti e settori amministrativi, sono di più difficile implementazione. E' qui che si rivela indispensabile una buona rete di back-office e un forte impegno di programmazione e innovazione.

La crescita dei servizi avverrà molto probabilmente sui nuovi Portali di servizi che stanno nascendo in questi mesi dalla collaborazione tra le istituzioni locali, le public utilities, i soggetti privati, le altre amministrazioni. Alcuni esempi sono Tu6Genova, PortalePrato, e-cremona, e-mantova.

Nonostante una maggiore sensibilità diffusa su aspetti di fruizione dei siti Internet e le diverse "linee guida" pubblicate sul tema, usare e accedere ai siti Internet delle istituzioni locali non si rivela un'esperienza priva di "barriere". Ancora più della metà dei siti trascura di implementare strumenti di orientamento all'interno del sito. Nei siti dei comuni capoluogo, i motori di ricerca sono presenti nel 49% dei casi, negli altri comuni, invece, solo nel 14,4%.

Nel campo dell'usabilità e accessibilità si propone, forte, il tema della formazione degli operatori, di chi sviluppa il sito, di chi lo gestisce, di chi immette i contenuti

Il sito Internet dell'amministrazione pubblica, già solo per sue caratteristiche strutturali, è uno strumento di creazione di reti: reti redazionali, reti di soggetti istituzionali, reti di soggetti non istituzionali attivi sul territorio, reti di cittadini.

Di fronte alla molteplicità degli apporti e delle collaborazioni, sempre più estese, i siti Internet hanno subito dei cambiamenti nella loro "morfologia". Vantaggi e svantaggi delle scelte relative ai legami relazionali tra le varie aree del sito sono legate soprattutto agli aspetti di orientamento, riconoscibilità istituzionale, raggiungibilità e memorizzazione dei siti e delle loro sezioni.

Tuttavia sui siti istituzionali si stenta a strumenti in grado di creare, tra gli utenti del sito, delle community. Si perde in tal modo un'occasione di "fidelizzazione" dell'utente al sito istituzionale, di farne un luogo di incontro e di scambio. Nella realtà dei siti istituzionali delle PA locali, laddove questa possibilità sembra essere stata

compresa, non si riconosce un progetto strutturato, una strategia che punti alla costruzione di una vasta community con moderatori, programmi e obiettivi ben definiti. Le comunità on line tra gli utenti del sito sono poco diffuse: le modalità principali con cui si creano dei gruppi di utenza sono la newsletter o la mailing list, con una prevalenza delle newsletter (strumento unidirezionale) e di contenuti informativi.

I servizi on-line delle amministrazioni pubbliche locali

I siti delle amministrazioni locali stanno lentamente, ma progressivamente, trasformando la propria natura passando da vetrina di informazioni per cittadini ed imprese, a strumenti di comunicazione diretta con gli utenti finali con il fine di semplificare le procedure amministrative.

Oramai tutte le amministrazioni regionali, provinciali e quelle comunali hanno un proprio sito web od un portale dal quale accedere ad informazioni ed erogare servizi con diversi livelli d'interattività a cittadini ed imprese.

L'offerta di informazioni e servizi è tuttavia fortemente differenziata tra le singole amministrazioni sia rispetto all'ampiezza dell'offerta che rispetto alle modalità di fruizione dei servizi stessi. Accanto a realtà che si possono definire evolute coesistono, infatti, amministrazioni locali con un forte ritardo nell'offerta di servizi online ai cittadini ed alle imprese.

Frequenti sono anche i casi di siti di amministrazioni locali ricchi di informazioni, che però non hanno alcuna utilità diretta per i cittadini o per le imprese.

Nel complesso, ad oggi risulta maggiormente sviluppata l'offerta di informazioni e servizi per i cittadini rispetto a quello per le imprese.

I cittadini possono oggi accedere ad una molteplicità di informazioni ed, in misura decisamente inferiore, di servizi. I servizi on-line per i cittadini maggiormente disponibili sono quelli attinenti la sfera della salute e del lavoro. Diffusi sono anche i servizi nelle aree biblioteche, formazione, certificati e della modulistica, dei contributi sociali, e tasse e tributi.

Allo stato attuale, i servizi on-line per le imprese risultano molto meno diffusi.

I servizi maggiormente presenti sui siti web delle amministrazioni per le imprese sono i servizi a supporto dell'espletamento delle procedure amministrative per la partecipazione ai bandi di gara. Piuttosto diffusi sono anche i servizi offerti nell'area delle procedure amministrative per il pagamento delle imposte, delle tasse e dei tributi.

Cercando di dare un'immagine complessiva del panorama italiano dei siti istituzionali delle amministrazioni locali, emerge la diversa organizzazione dei servizi all'interno dei vari siti. Ogni singola amministrazione ha deciso autonomamente dove dislocare i servizi all'interno del proprio sito. Alcuni, infatti, sono organizzati distribuendo i servizi, creando due sezioni differenti: una sezione per i servizi al cittadino e una per i servizi alle imprese; altri invece inserendo i servizi all'interno delle sezioni dedicate agli uffici preposti all'erogazione dei servizi stessi. Altri ancora presentando i servizi più comuni sulla "home page" del sito e quelli meno richiesti all'interno di altre pagine.

Dal un'analisi condotta da Confindustria emerge, inoltre, una sostanziale differenza tra le amministrazioni del Centro-Nord e quelle del Sud. Le amministrazioni settentrionali e centrali si trovano ad erogare servizi in un numero superiore rispetto a quanto erogato dalle amministrazioni del Mezzogiorno. Tale differenza generalmente è

stata riscontrata per tutti e tre i livelli amministrativi, sottolineando anche in questo ambito la cronica differenza esistente tra il Centro-Nord ed il Sud del Paese.

Bergamo: i progetti si presentano in Internet

Nel 1998 era stato il primo Comune italiano a mettere in Internet le pratiche a disposizione dei

cittadini. Cinque anni dopo <u>Bergamo</u> si riconferma all'avanguardia nei servizi telematici: da maggio infatti è possibile presentare le pratiche di Dichiarazione di inizio attività (Dia) direttamente in rete.

Le Dia che giungono allo sportello unico dell'Edilizia privata ogni anno sono circa 1.300 pari a tre quarti di tutte le pratiche edilizie (nel 2002 sono state rilasciate

320 concessioni edilizie). Con il nuovo servizio attivato dal comune, architetti, geometri ingegneri potranno e presentare le loro richieste, unitamente a elaborati grafici e documentazione fotografica, direttamente dalle loro scrivanie. Basterà un semplice click sul del Comune di sito Bergamo (www.comune.bergamo.it), settore Edilizia privata e l'autenticazione attraverso la firma elettronica. Poi sarà sufficiente allegare alla richiesta le documentazioni fotografiche e tecniche



del progetto, che passerà al vaglio del personale dello sportello unico. I richiedenti riceveranno un messaggio di ricevuta e da quel momento scatteranno i 60 giorni previsti dalla legge per il pronunciamento della pubblica amministrazione. In caso di silenzio, l'attività può iniziare.

L'in'iniziativa è legata al nuovo regolamento edilizio, al nuovo T.U. sull'edilizia, e alla normativa sull'informatizzazione delle pubbliche amministrazioni, che prevede l'adeguamento alle nuove tecnologie entro il 1° gennaio 2004.

Il salto di qualità, rispetto alla già sviluppata rete virtuale che il Comune di Bergamo ha messo in piedi dal 1998, è la possibilità di interazione.

La prima fase del progetto è sperimentale: fino a fine anno sarà necessario presentare le denunce di inizio attività sia su carta, direttamente agli uffici comunali, sia in Internet. Da gennaio 2004 il servizio inizierà a funzionare a pieno ritmo e si presenteranno le pratiche in Internet o su supporti informatici per il trasferimento dei dati nell'archivio digitale di settore.

"TorinoFacile": il sistema di acceso telematico ai servizi comunali

Adesso il cambio di residenza nell'ambito dello stesso comune si fa on line. E in tempo reale. Con tanto di variazione automatica dell'indirizzo sulla patente e sul libretto di circolazione. Compresa la ridefinizione della tassa urbana sui rifiuti. Il tutto con garanzia di sicurezza in fatto di autenticazione dell'utenza.

È il nuovo servizio che la città di Torino offrirà ai suoi residenti a partire dalla prima settimana di giugno. Per usufruirne basta collegarsi a www.torinofacile.it. è il portale del Comune di Torino che consente ai cittadini di accedere ai servizi telematici tramite una procedura di autenticazione.

Il sistema è stato realizzato dal consorzio pubblico regionale CSI Piemonte. Nell'ambito del cambio di indirizzo il CSI Piemonte svolge le seguenti attività: realizzazione del cambio di indirizzo (dalla raccolta dei requisiti, al rilascio in esercizio) erogazione del servizio stesso (monitoraggio sistemistico) gestione del Call Center di Torino Facile gestione della Certification Authority del SistemaPiemonte

Il sistema telematico consente al cittadino di iniziare la pratica direttamente da casa. Al momento il flusso informatico emula ciò che avviene allo sportello fisico: il cittadino per mezzo di un modulo presenta una richiesta. Questa viene poi immessa nel sistema. Si fanno le opportune verifiche da parte della Polizia Anagrafica. Viene avviata la variazione dell'indirizzo di residenza. E infine l'Anagrafe prende in carico la richiesta e la elabora secondo le attuali procedure.

Le variazioni in automatico della tassa sui rifiuti (Tarsu) sono permesse dal collegamento in rete con la banca dell'ufficio competente. Per quanto riguarda le modifiche sulla patente e sul libretto di circolazione, ogni settimana il comune invia alla Motorizzazione Civile di Roma un file contenente le richieste di variazione.

Il progetto "People": un modello federato per gli enti locali italiani²

Un Portale di servizi, con più di 200 possibilità da offrire ai cittadini e alle imprese. Certificati anagrafici, concessioni urbanistiche, cambi di residenze, assistenze domiciliari, iscrizioni scolastiche per i propri figli. Questo e altro sarà fornito attraverso Internet senza limiti di tempo o di spazio con la piena collaborazione informatica tra tutte le amministrazioni pubbliche e processi telematici pienamente trasparenti e controllabili dalla rete. Il progetto si chiama People e riunisce 52 Comuni italiani per un totale di 27 milioni di euro di bilancio per servizi che interessano circa 7,5 milioni di abitanti.

Per la prima volta si percepisce che una rete produce un'utilità superiore per ciascuno ed un'utilità essenziale per l'intero Paese. Risulta evidente che insieme è possibile raggiungere il massimo dell'innovazione compatibile. Queste convinzioni sono risultate evidenti da tempo agli enti partecipanti al progetto People che hanno firmato un protocollo d'intesa per i progetti e-governement".

Con "**People**" (progetto enti on-line portali locali e-governement) vengono realizzate le premesse fondamentali per la realizzazione del governo digitale (l'e-governement come si dice ormai anche in tutti i documenti ufficiali) che il progetto ha fatto pienamente propri nel chiedere il co-finanziamento al Dipartimento dell'Innovazione del Consiglio dei Ministri.

"**People**" intende realizzare un Portale di servizi, ossia un nucleo assai ampio di quasi 200 possibilità offerte a cittadini ed imprese i quali, senza andare in comune, ma semplicemente da casa o dalla sede, potranno ad esempio:

- ottenere un certificato anagrafico
- richiedere una concessione urbanistica

² Sono stati 52 i Comuni che hanno aderito al progetto "<u>people</u>" con più di 200 servizi offerti in rete.

- ritirare un'autorizzazione per esporre tavolini su spazio pubblico
- eseguire un cambio di residenza
- calcolare o pagare l'ICI
- iscrivere il figlio a scuola
- richiedere servizi di assistenza domiciliare ai genitori anziani
- etc

Tutto questo significa rivoluzionare il modo col quale il comune porge i servizi perché lo sportello fisico del comune deve adeguarsi alla semplicità e alla facilità d'uso di Internet, diventando un complemento del servizio proposto da Internet stesso.

Proprio il valore strategico di questa scelta innovativa così profonda e verticale ha giustificato anche gli obiettivi metodologici di People come la necessità di standardizzare le soluzioni e quella di procedere ad unificare gli sforzi realizzando centri servizi per servizi collegiali per più enti, a sostegno soprattutto degli enti più piccoli.

La progettualità dei Comuni nell'ambito dell'e-Government

Così come raccomandato dall'ANCI, è importante che sia mantenuta in carico ai Comuni la progettualità relativa ai servizi on-line da fornire a cittadini e imprese, anche nel caso di progetti congiunti con Province e Regioni.

E' auspicabile che i Comuni esprimano in tale progettualità il massimo grado possibile di coesione tra loro, privilegiando la progettualità in forma associata. Per come stanno orientandosi le questioni, solo aggregazioni importanti sapranno attingere fondi essenziali per i progetti e pare giusto l'obiettivo di rafforzare la progettualità mediante l'associazionismo più qualificato anche interregionale.

Altro elemento essenziale è quello di collegare il progetto ad esperienze passate od in corso perché deve esserci un minimo di continuità, in questa fase di partenza della gestione degli avvisi, con investimenti che testimonino capacità e maturità dell'ente ad impegnarsi in progetti innovativi.

Partendo da una progettualità dei Comuni sui servizi on-line da fornire a cittadini e imprese si possono trovare utili terreni di incontro con le Regioni basati su un mutuo riconoscimento di ruoli e sulla suddivisione delle competenze nell'ambito di un unico progetto o di un multiprogetto di e-governement.

E' opportuno che i Comuni prevedano soluzioni effettivamente funzionanti e siano sostenibili con riferimento ai modelli organizzativi per la gestione dei servizi, sia per quanto attiene al Front-office che al Back-office.

Per il Front-office deve essere posta attenzione alla componente del modello organizzativo "esterno all'ente", possibilmente attraverso l'individuazione di centri servizi comunali o intercomunali, e al rapporto tra il singolo Comune e i Centro Servizi.

Nella progettazione del front office va infine indicata una lista di servizi da proporre via web che sia completa sulla base di una certa esperienza diretta e che rappresenti un'effettiva risposta di utilità a cittadini ed imprese Per il Back-office deve essere posta particolare attenzione alla componente del modello organizzativo "interna all'ente" per garantire una effettiva erogazione dei servizi. A tal fine deve essere attentamente valutata l'opportunità di inserire nei progetti anche processi di riorganizzazione e riqualificazione del personale, anche avvalendosi di servizi esterni di natura consulenziale e formativa.

Complessivamente va espressa una capacità che si rapporti ad un modello di organizzazione generale, che integra gli ambiti fisici, le proposte sul terreno virtuale, l'uso delle tecnologie e la piattaforma logico-astratta delle soluzioni proposte.

Deve essere posta attenzione alla effettiva fruibilità da parte dei cittadini dei servizi on-line messi a disposizione dai Comuni, evitando il rischio di accrescere il "digital divide". A tal fine è particolarmente utile il ricorso alle reti terze sul territorio che possono accrescere la capillarità dei punti di erogazione e fungere da intermediario tra il cittadino e l'amministrazione.

In tale ottica e con l'obiettivo di fornire un supporto generalizzato a tutti i Comuni ANCI sta promuovendo accordi di tipo nazionale con alcune tra le principali reti territoriali (tabaccai, agenzie). In tale modo ciascun Comune potrà avvalersi dei punti di contatto sul territorio per erogare servizi a cittadini e imprese senza dover necessariamente stipulare accordi di tipo locale e potrà naturalmente integrare tale opportunità nei propri progetti.

Vanno promossi accordi unificati da parte dei Comuni con le PP.AA. e con gli Enti centrali per consentire ai Comuni di inserire nei propri portali anche Servizi e informazioni delle PPAA e degli Enti centrali senza dover necessariamente stipulare accordi di tipo locale.

Alcune esperienze innovative nella gestione dello Sportello Unico

Agenzie di sviluppo e sistemi informativi territoriali

<u>www.asnm.com</u> è il sito dell'Agenzia di Sviluppo dell'area Nord Milanese. Offre un interessante insieme di servizi informativi alle imprese tra cui si segnala la disponibilità di un sistema informativo territoriale sulle opportunità insediative dell'area. L'indirizzo è www.asnm.com/lafucina/ita/assinsed.htm

www.pa.cnr.it/sicilimprese è il sito dell'agenzia di sviluppo della Regione Sicilia, all'interno del quale sono disponibili numerose informazioni sulle diverse esperienze di promozione dello sviluppo locale in Sicilia ed i link con molti dei comuni siciliani che hanno attivato lo sportello unico per le attività produttive

<u>www.comune.catania.it/attivita/ investiacatania/index.html</u> è il sito di InvestiACatania, una delle prime esperienze di attivazione da parte di un comune delle funzioni promozionali a supporto delle scelte di investimento delle imprese, molto prima dell'entrata in vigore del DPR 447/98

<u>www.sviluppumbria.it</u> è il sito dell'agenzia regionale di sviluppo della Regione Umbria nel quale è possibile trovare i link a tutti i comuni della regione che hanno attivato lo sportello unico per le attività produttive e che gestiscono i procedimenti attivati sul piano informatico con lo stesso software prodotto da Sviluppo Umbria. All'interno del sito è inoltre disponibile uno tra i più interessanti sistemi informativi territoriali, per ricchezza di informazioni e per modalità di consultazione,

che consente di trovare informazioni sulle caratteristiche socio-economiche e sulle opportunità localizzative riguardanti tutte le principali aree industriali della Regione Umbria. L'indirizzo è www.bna-umbria.net

Sportelli Unici innovativi

I siti selezionati in questa pagina rispondono all'applicazione di due criteri di selezione fondamentali:

la presenza di un'esperienza di attivazione di Sportello Unico per Attività Produttive rispetto alle scelte fatte per il modello organizzativo, gli strumenti informatici, le soluzioni gestionali, la cooperazione interistituzionale attivata e l'efficacia dei risultati raggiunti;

la capacità di rendere disponibile nel sito servizi per le imprese innovativi e diversi dai semplici servizi informativi normalmente resi disponibili nei siti degli Sportelli Unici

Sportello Unico del Comune di Pisa: www.comune.pisa.it/suap

Sul sito internet del Comune è stata installata la banca dati sugli endoprocedimenti che consente l'esame di informazioni normative e la gestione della domanda unica per offrire:

- automazione di fasi istruttorie della pratica;
- controllo formale preventivo;
- interazione con gli enti terzi;
- gestione iter della pratica;
- emissione atto finale.

Sportello Unico del Comune di Mantova: sportellounico.comune.mantova.it Il sito offre una gamma molto ampia di servizi ai cittadini e alle imprese ed è lo Sportello Unico per le Attività Produttive che al momento ha fatto registrare il più alto numero di pratiche avviate e concluse.

Sportello Unico Patto Territor. Occupazione, Sangro Aventino (Abruzzo):

www.suap.sangroaventino.it

E' un sito molto interessante per l'integrazione tra i servizi offerti dallo sportello unico totalmente informatizzato e le altre iniziative promosse dal patto territoriale per lo sviluppo economico dell'area.

Sportello Unico del Comune di Bassano del Grappa:

www.comune.bassano.vi.it

In questo sito è disponibile un'essenziale ma completa gamma di servizi online per le imprese tra cui si segnala la possibilità di seguire l'iter delle pratiche presentate e la possibilità di consultare la banca dati delle opportunità localizzative. Questo sito inoltre è rappresentativo della interessante esperienza di cooperazione interistituzionale che nella Regione Veneto ha visto coinvolti l'amministrazione regionale, molte delle amministrazioni provinciali e locali e la Federazione degli Industriali Veneti.

Sportello Unico del Comune di Palermo: www.comune.palermo.it Questo sito è interessante per i servizi di orientamento offerti alle imprese e per il software di gestione dei procedimenti gestiti dallo Sportello Unico per le Attività Produttive.

Sportello Unico del Comune di Napoli:

www.comune.napoli.it/ sportellounico/intro.htm

E' uno dei siti dello sportello unico on-line più interessanti tra quelli proposti dalle città del mezzogiorno ed è anche un sito che offre una gamma molto ampia per le informazioni delle imprese.

Comprensorio della Locride (Calabria): www.telcal.it/locridesviluppo
Come sportello operativo all'interno di un patto territoriale con 40 comuni associati. Buona la dotazione informatica e telematica

Sportello Unico del Comune di Oliveto Citra:

www.comune.oliveto-citra.sa.it

E' uno dei primi siti sullo sportello unico realizzati on-line tra i piccoli comuni per l'organizzazione per la cura delle pagine.

La programmazione, l'e-government e la società dell'informazione in Calabria

di Domenico Antonio Maida

Sommario

- O Gli strumenti di policy a livello regionale
- O Gli attori della policy regionale
- O I progetti per l'e-government

Gli strumenti di policy a livello regionale

Il principale strumento di programmazione in essere è costituito dal **Complemento di Programmazione - P.O.R. Calabria 2000-2006**, nel quale è inserita una misura specifica (Misura 6.3) per lo sviluppo della Società dell'informazione, naturale prosecuzione delle attività di pianificazione strategica e delle azioni di concertazione avviate con RISI-Arianna (art. 10 del FESR).

In essa sono infatti confluiti, dopo opportuni aggiornamenti, la Strategia Regionale ed il Piano d'Azione per lo Sviluppo della Società dell'Informazione in Calabria. La definizione delle azioni della Misura tiene conto delle analisi del contesto, dei fabbisogni e delle esigenze effettuate nell'ambito del RISI, nonché degli orientamenti nazionali e comunitari (es., il Piano d'Azione per l'e-government e il piano eEurope).

La misura è finalizzata a sostenere e diffondere la Società dell'Informazione in Calabria attraverso interventi volti ad accrescere la consapevolezza di cittadini ed imprese ed a sostenere l'adozione presso la Pubblica Amministrazione e presso i sistemi produttivi.

In particolare, gli interventi della Misura si propongono di:

- Aumentare la consapevolezza sull'importanza delle Tecnologie dell'Informazione e della Comunicazione (TIC) e potenziare la capacità di Pianificazione Strategica nell'area della Società dell'Informazione;
- Accelerare la transizione delle PA regionali e locali verso il governo elettronico, in sinergia con il Piano di Azione per l'E-government;
- Promuovere ed incentivare l'adozione delle TIC presso le PMI ed accelerare la transizione verso il commercio elettronico;
- Garantire l'accesso alla Società dell'Informazione a tutte le categorie sociali, con particolare attenzione alle aree e categorie svantaggiate.

Va osservato che il raggiungimento di ulteriori obiettivi viene perseguito attraverso interventi previsti in altre Misure. Ad esempio, per aumentare il livello delle competenze di base sulle TIC, sono stati predisposti opportuni interventi nella Misura dedicata alla Formazione.

La Misura è articolata in quattro linee d'azione:

- Pianificazione Strategica Regionale per lo Sviluppo della Società dell'Informazione (SdI),
- Promozione della SdI.
- Diffusione della SdI nel settore pubblico,
- Diffusione della SdI nei sistemi produttivi.

Come forma di sperimentazione "sul campo" e generale progetto di sviluppo e diffusione della Misura sono stati avviati alcuni progetti pilota a regia regionale che rappresentano il tentativo di diffondere l'applicazione dei concetti di e-government e di e-democracy su amministrazioni locali ricadenti nel territorio della Regione. L'azione prevede di valorizzare in particolare le iniziative intraprese nel campo della formazione in tecnologia e di conseguire gli obiettivi in termini di trasparenza nell'interazione con cittadini ed imprese, consapevolezza dell'importanza strategica e diffusione delle TIC nella società, individuazione delle best-practices ai fini della replicabilità sul territorio regionale.

Il **progetto pilota "Piccoli Comuni"** (approvato con delibera G.R. n. 722 del 2.8.2001) coinvolge quattro PAL quali nuclei propulsori per la realizzazione dell'egovernment e l'e-democracy. Il primo villaggio globale è stato sperimentato con il **Progetto "Soveria.it**", in cui sono previste quattro tipologie di intervento: e-democracy, ammodernamento dei sistemi informativi interni all'Amministrazione Comunale, infrastruttura telematica di accesso e catalogazione delle informazioni, marketing territoriale.

Sempre tra i Progetti pilota della stessa Azione si inserisce la creazione della "Rete Regionale di Teleporti" (project identification report del 26.4.2001) come infrastruttura telematica di supporto alla Diffusione della Società dell'Informazione nel settore pubblico che offrirà servizi di trasmissione dati. La Rete regionale dovrà garantire requisiti di interconnettività di reti eterogenee e di interoperabilità tra le applicazioni e sistemi delle varie amministrazioni. La politica tariffaria garantirà parità di condizioni di accesso alla rete da qualsiasi area, ivi incluse le aree rurali e le zone scarsamente popolate, evitando qualsiasi forma di esclusione. Il Piano Integrato Regionale (P.I.R.), nell'ambito del P.O.R., prevede oltre alla realizzazione della Rete di Teleporti anche la creazione e sperimentazione di un Teleporto collegato alla "Città Cablata" di Cosenza e dell'Università degli Studi della Calabria e l'estensione agli altri Capoluoghi di Provincia e a Lamezia Terme.

I dati che seguono sono contenuti nel primo rapporto dell'Osservatorio, sulle "Politiche e progetti per l'e-government" ¹ che è frutto della collaborazione fra i CRC (Centri Regionali di Competenza per l'e-government del Ministero per l'Innovazione

¹ Politiche e progetti per l'e-government - Schede regionali dell' Osservatorio sull'e-government Ministero per l'Innovazione e le Tecnologie

Tecnologicagica) costituiti sul territorio e lo staff centrale presso il M.I.T. e il Formez. Le analisi vertono in particolare sui più recenti documenti programmatici per la diffusione delle nuove tecnologie e sui progetti di e-government presentati dagli enti territoriali, in risposta al primo avviso di e-government pubblicato dal Dipartimento per l'Innovazione e le Tecnologie il 4 /4/2002, ed i cui risultati sono stati resi noti il 25 /10/2002.

Tabella 1 – Quadro di sintesi degli strumenti di programmazione

Documento	Priorità di intervento
Programma RISI/Arianna (Regional Information Society Iniziative) Periodo 1997-1999 Durata: 3 anni Risorse economiche: ECU 500.000	 Favorire l'internazionalizzazione della Calabria; Sensibilizzare ed informare gli attori dello sviluppo, le imprese e cittadini sulle opportunità connesse con lo sviluppo della Società dell'Informazione; Individuare le priorità regionali per lo sviluppo della Società dell'Informazione; Promuovere l'impegno e la cooperazione dei soggetti chiave per la definizione della Strategia Regionale e lo sviluppo di un Piano d'azione; Favorire e promuovere la transizione della Calabria verso la Società dell'Informazione.
Piano Telematico della Calabria	 Azione Progettuale Ricerca e Laboratorio d'Eccellenza Centro Servizi Marketing Information System Rete Telematica
Progetto RISI+ Approvato con deliberazione Giunta Regionale n° 247 del 20/3/2000	 Rafforzare la capacità regionale di gestione e pianificazione strategica del processo di sviluppo della Società dell'Informazione; Promuovere lo sviluppo della Società dell'Informazione in Calabria.
Complemento di Programmazione P.O.R. Calabria 2000-2006 - Misura 6.3 "Società dell'Informazione" Decisione (CE) dell'8 agosto 2000 n. C (2000) 2345. Durata: 7 anni	 Azione 6.3.a - Pianificazione Strategica Regionale per lo Sviluppo della Società dell'Informazione Azione 6.3.b - Promozione della Società dell'Informazione Azione 6.3.c - Diffusione della

Risorse economiche : €86.164.000	Società dell'Informazione nel Settore
	pubblico
Piano d'Azione Territoriale	 Garantire le necessarie sinergie tra il
Approvato con Delibera della Giunta	Piano Strategico e il Piano Nazionale
Regionale nel 2002	di e-government
	 Progetti di cooperazione applicativa
	tra Enti per la realizzazione di servizi
	ai cittadini ed alle imprese

Gli attori della policy regionale

Tabella 2 - Quadro di sintesi degli attori della politica regionale

Documento	Componenti e ruolo svolto
Regione Calabria	Il Settore è competente in materia di
Dipartimento Bilancio e Finanze,	Società dell'Informazione, e in particolare
Politiche	è stato individuato quale Unità
Comunitarie e Sviluppo Economico	Organizzativa incaricata dell'attuazione
Settore Sistemi Informativi	della Misura 6.3 del POR Calabria 2000-
	2006.
Settore Coordinamento e Attuazione	L'Autorità di Gestione del Programma
dei Programmi Comunitari	Operativo Regionale è responsabile
Servizio Coordinamento dei	dell'efficacia e della regolarità della
Programmi	gestione e dell'attuazione del POR
Operativi e dei Progetti	
Autorità di gestione del POR Calabria	
Settore Coordinamento e Attuazione	Garantisce la puntualità e la qualità degli
dei Programmi Comunitari	investimenti pubblici durante tutto il ciclo
Struttura Operativa di Gestione	di programmazione e attuazione dei fondi
(SOG) del POR Calabria	strutturali, fornendo il necessario
	coordinamento e l'assistenza tecnica ai
	Responsabili di Misura. Si compone di
	Program manager settoriali e territoriali,
	tra cui quello del settore ricerca,
	innovazione e società dell'informazione, e
	di specialisti trasversali (sistemi
	informativi, informazione e
G G	comunicazione).
Steering Committee	E' composto dal Presidente della Regione,
	dirigenti regionali, un rappresentante
	del Dip. Funzione Pubblica, uno della
	Commissione Europea, rappresentanti di
	associazioni di categoria. Ha il compito di
	delineare gli orientamenti strategici e di
	supervedere l'attività dell'Unità di

	gestione.
Gruppi di lavoro tematici	Composti da membri designati dalle
	Associazioni di Categoria o da Operatori
	del settore pubblico e privato. Forniscono
	il proprio contributo all'aggiornamento
	della
	strategia regionale, nell'ambito della
	Misura 6.3. I gruppi di lavoro sono:
	ebusiness;
	marketing delle risorse territoriali, Sanità e
	assistenza sociale; egovernment;
	infrastrutture telematiche; sistema
	educativo e formazione professionale.

I progetti per l'e-government

Quadro generale degli enti territoriali della Calabria coinvolti nei progetti e tasso di adesione

	Partecipanti	Tot. Regionale	%
Comuni	316	409	77,3
Province	5	5	100,00
Comunità Montane	12	25	48,o
Altri Enti	11	-	-
Totale Enti	347	-	-

Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 aggiornato col Dlg 301/02

"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)"

N.B.: Le disposizioni del presente testo unico sono entrate in vigore il 1 gennaio 2003 in base alla proroga effettuata dal **Decreto Legge n. 122 del 20 giugno 2002 art 4.** (G. U. n. 144 del 21 giugno 2002). **Testo coordinato** con le rettifiche pubblicate in Gazzetta Ufficiale N. 47 del 25 Febbraio 2002 e con il **D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.301** recante "Modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia", pubblicato su GU n. 16 del 21-1-2003. *Le modifiche sono riportate in corsivo*.

Vedi tavola di corrispondenza

INDICE

Parte I – Attività Edilizia - Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI	131
Capo I - Attività edilizia	131
Art. 1 (L) Ambito di applicazione	
Art. 2 (L) Competenze delle regioni e degli enti locali	
Art. 3 (L) Definizioni degli interventi edilizi	
Art. 4 (L) Regolamenti edilizi comunali (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 33)	
Art. 5 (R) Sportello unico per l'edilizia	
Titolo II - TITOLI ABILITATIVI - Capo I - Disposizioni generali	135
Art. 6 (L) Attività edilizia libera	135
Art. 7 (L) Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni	135
Art. 8 (L) Attività edilizia dei privati su aree demaniali	136
Art. 9 (L) Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica	136
Capo II - Permesso di costruire - Sezione I Nozione e caratteristiche	136
Art. 10 (L) Interventi subordinati a permesso di costruire	136
Art. 11 (L) Caratteristiche del permesso di costruire	137
Art. 12 (L) Presupposti per il rilascio del permesso di costruire	137
Art. 13 (L) Competenza al rilascio del permesso di costruire	137
Art. 14 (L) Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici	138
Art. 15 (R) Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire	138
Sezione II - Contributo di costruzione	139
Art. 16 (L) Contributo per il rilascio del permesso di costruire	
Art. 17 (L) Riduzione o esonero dal contributo di costruzione	
Art. 18 (L) Convenzione-tipo	
Sezione III Procedimento	142
Art. 20 (R) Procedimento per il rilascio del permesso di costruire	142
Art. 21 (R) Intervento sostitutivo regionale	

Capo III Denuncia di inizio attività	144
Art. 22 (L) Interventi subordinati a denuncia di inizio attività	144
Art. 23 (L comma 3 e 4 - R comma 1, 2, 5, 6 e 7) Disciplina della denuncia di	
inizio attività	145
Titolo III - AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI	146
Capo I - Certificato di agibilità	146
Art. 24 (L) Certificato di agibilità	146
Art. 25 (R) Procedimento di rilascio del certificato di agibilità	147
Art. 26 (L) Dichiarazione di inagibilità	147
Titolo IV VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO EDILIZIA,	1.40
RESPONSABILITÀ E SANZIONI	148
Capo I Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e responsabilità	
Art. 27 (L) Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia	
Art. 28 (L) Vigilanza su opere di amministrazioni statali	
Art. 29 (L) Responsabilità DIA	
Capo II - Sanzioni	
Art. 30 (L) Lottizzazione abusiva	
Art. 31 (L) Interventi Abusivi	
Art. 32 (L) Determinazione delle variazioni essenziali	
Art. 33 (L) Ristrutturazioni abusive	
Art. 34 (L) Parziale difformità	
Art. 35 (L) abusivismo su suoli di Stato	
Art. 36 (L) Accertamento di conformità	
Art. 37 (L) (difformità DIA)	
Art. 38 (L) Interventi eseguiti in base a permesso annullato	
Art. 39 (L) Annullamento del permesso di costruire da parte della regione	
Art. 40 (L) Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione	
Art. 41 (L) Demolizione di opere abusive	
Art. 43 (L) Riscossione	158
Art. 44 (L) Sanzioni penali	158
Art. 45 (L) Norme relative all'azione penale	
Art. 46 (L) (Nullità atti su edilizia abusiva)	159
Art. 47 (L) Sanzioni a carico dei notai	160
Art. 48 (L) Aziende erogatrici di servizi pubblici	160
Capo III - Disposizioni fiscali	161
Art. 49 (L) Disposizioni fiscali	
Art. 50 (L) Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria	
Art. 51 (L) Finanziamenti pubblici e sanatoria	
Parte II - NORMATIVA TECNICA PER L'EDILIZIA	162
Capo / Disposizioni di carattere generale	162
Art. 52 (L) Tipo di strutture e norme tecniche	
Art. 53 (L) Definizioni	
Art. 54 (L) Sistemi costruttivi	
Art. 55 (L) Edifici in muratura	
Art. 56 (L) Edifici con struttura a pannelli portanti	

Art. 57 (L) Edifici con strutture intelaiate	164
Art. 58 (L) (Produzione precompresso in c.a.)	
Art. 59 (L) Laboratori	
Art. 60 (L) Emanazione di norme tecniche	
Art. 61 (L) Abitati da consolidare	
Art. 62 (L) Utilizzazione di edifici	
Art. 63 (L) Opere pubbliche	100
Capo II - Disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e	
precompresso ed a struttura metallica	166
Sezione I - Adempimenti	166
Art. 64 (L) Progettazione, direzione, esecuzione, responsabilità	
Art. 65 (R) (Denuncia a struttura ultimata)	
Art. 66 (L) Documenti in cantiere	168
Art. 67 (L, comma 1, 2, 4 e 8; R, i commi 3, 5, 6 e 7) Collaudo statico (legge 5	
novembre 1971, n. 1086, articoli 7 e 8)	168
Sezione II - Vigilanza	169
Art. 68 (L) Controlli	169
Art. 69 (L) Accertamenti delle violazioni	169
Art. 70 (L) Sospensione dei lavori	169
Sezione III - Norme penali	169
Art. 71 (L) Lavori abusivi	
Art. 72 (L) Omessa denuncia dei lavori	
Art. 74 (L) Responsabilità del collaudatore	
Art. 75 (L) Mancanza del certificato di collaudo	
(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 18)	
Capo III - Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barrier	•0
architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico	
Sezione I - eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati	
Art. 77 (L) Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici	
Art. 78 (L) Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche	
Art. 79 (L) (Eliminazione Barriere Architettoniche)	
Art. 80 (L) (rispetto norme sicurezza)	
Art. 81 (L) Certificazioni	1/2
Sezione II - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli	
edifici pubblici e privati aperti al pubblico	
Art. 82 (L) (eliminazione barriere architettoniche)	173
Capo IV - Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le	
zone sismiche	174
Sezione I - Norme per le costruzioni in zone sismiche	174
Art. 83 (L) Opere disciplinate e gradi di sismicità	
Art. 84 (L) Contenuto delle norme tecniche	
Art. 85 (L) Azioni sismiche	
Art. 86 (L) Verifica delle strutture	
Art. 87 (L) Verifica delle fondazioni	

Art. 88 (L) Deroghe	176
Art. 89 (L) Parere sugli strumenti urbanistici	
Art. 90 (L) Sopraelevazioni	
Art. 91 (L) Riparazioni	
Art. 92 (L) Edifici di speciale importanza artistica	
Sezione II - Vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche	177
Art. 93 (R) (DIA in zona sismica)	
Art. 94 (L) Autorizzazione per l'inizio dei lavori	
Sezione III - Repressione delle violazioni	178
Art. 95 (L) Sanzioni penali.	
Art. 96 (L) Accertamento delle violazioni	
Art. 97 (L) Sospensione dei lavori	
Art. 98 (L) Procedimento penale	
Art. 99 (L) Esecuzione d'ufficio	
Art. 100 (L) Competenza della Regione	
Art. 101 (L) Comunicazione del provvedimento al competente ufficio tecnico del	
regione	
Art. 102 (L) Modalità per l'esecuzione d'ufficio	
Art. 103 (L) Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche	
Sezione IV - Disposizioni finali	
Art. 104 (L) Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione	
Art. 104 (L) Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova ciassificazione Art. 105 (L) Costruzioni eseguite col sussidio dello Stato	
Art. 105 (L) Esenzione per le opere eseguite dal genio militare	
Capo V - Norme per la sicurezza degli impianti	
Art. 107 (L) Ambito di applicazione	
Art. 108 (L) Soggetti abilitati	
Art. 109 (L) Requisiti tecnico-professionali	
Art. 110 (L, commi 1 e 2 - R, comma 3) Progettazione degli impianti	
Art. 111 (R) (Collaudo impianti)	
Art. 112 (L) Installazione degli impianti	
Art. 113 (L) Dichiarazione di conformità	
Art. 114 (L) Responsabilità del committente o del proprietario	
Art. 115 (L) Certificato di agibilità	
Art. 116 (L) Ordinaria manutenzione degli impianti e cantieri	
Art. 117 (R) (Deposito collaudo)	185
Art. 118 (L) Verifiche	185
Art. 119 (L) Regolamento di attuazione	185
Art. 120 (L) Sanzioni	186
Art. 121 (L) (Adeguamento R.E.U.)	186
Capo VI - Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici	186
Art. 122 (L) Ambito di applicazione	
Art. 123 (L) Progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti	
Art. 124 (L) Limiti ai consumi di energia	
Art. 125 (L - R, commi 1 e 3) (Fonti rinnovabili energia)	
Art. 126 (R) Certificazione di impianti	
Art. 120 (R) Certificazione delle opere e collaudo	
AIL 14 (K) Cettificazione aene opere e collando	100

Art. 128 (L) Certificazione energetica degli edifici	188
Art. 129 (L) Esercizio e manutenzione degli impianti	
Art. 130 (L) Certificazioni e informazioni ai consumatori	189
Art. 131 (L) Controlli e verifiche	189
Art. 132 (L) Sanzioni	
Art. 133 (L) Provvedimenti di sospensione dei lavori	190
Art. 134 (L) Irregolarità rilevate dall'acquirente o dal conduttore	
Art. 135 (L) Applicazione	191
Parte III - DISPOSIZIONI FINALI	191
Capo I - Disposizioni finali	191
Art. 136 (L, commi 1 e 2, lettere a), b), c), d) e), f), g), h), i), l) - R, comma 2,	
lettera m) Abrogazioni	191
Art. 137 (L) Norme che rimangono in vigore	192
Art. 138 (L) Entrata in vigore del testo unico	

Parte I – Attività Edilizia - Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I - Attività edilizia

Art. 1 (L) Ambito di applicazione

- 1. Il presente testo unico contiene i principi fondamentali e generali e le disposizioni per la disciplina dell'attività edilizia.
- 2. Restano ferme le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e ambientali contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, e le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
- 3. Sono fatte salve altresì le disposizioni di cui agli <u>articoli 24 e 25 del decreto legislativo</u> 31 marzo 1998, n. 112, ed alle relative norme di attuazione, in materia di realizzazione, ampliamento, ristrutturazione e riconversione di impianti produttivi.

Art. 2 (L) Competenze delle regioni e degli enti locali

- Le regioni esercitano la potestà legislativa concorrente in materia edilizia nel rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale desumibili dalle disposizioni contenute nel testo unico.
- 2. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano esercitano la propria potestà legislativa esclusiva, nel rispetto e nei limiti degli statuti di autonomia e delle relative norme di attuazione.
- **3.** Le disposizioni, anche di dettaglio, del presente testo unico, attuative dei principi di riordino in esso contenuti, operano direttamente nei riguardi delle regioni a statuto ordinario, fino a quando esse non si adeguano ai principi medesimi.
- 4. I comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'art. 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, disciplinano l'attività edilizia.
- 5. In nessun caso le norme del presente testo unico possono essere interpretate nel senso della attribuzione allo Stato di funzioni e compiti trasferiti, delegati o comunque conferiti alle regioni e agli enti locali dalle disposizioni vigenti alla data della sua entrata in vigore.

Art. 3 (L) Definizioni degli interventi edilizi (legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31)

(articolo così modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.301 recante "Modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia")

- 1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:
 - a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
 - b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
 - c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
 - **d)** "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
- e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
- e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
- e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune:
- e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- **e.4)** l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree,

- qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
- Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

Art. 4 (L) Regolamenti edilizi comunali (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 33)

- Il regolamento che i comuni adottano ai sensi dell'articolo 2, comma 4, deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitario, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.
- 2. Nel caso in cui il comune intenda istituire la commissione edilizia, il regolamento indica gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo.

Art. 5 (R) Sportello unico per l'edilizia

(decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493; art. 220, regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265)

- 1. Le amministrazioni comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvedono, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del capo V del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di denuncia di inizio attività. Tale ufficio provvede in particolare:
 - a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36, 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;

- d) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della <u>legge 7 agosto 1990, n. 241</u>, nonché delle norme comunali di attuazione;
- e) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggisticoambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- f) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte seconda del testo unico.
- Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio di cui al comma 1 acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:
 - a) il parere dell'A.S.L. nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1:
 - b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.
- 4. L'ufficio cura altresì gli incombenti necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:
 - a) le autorizzazioni e certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 94 e 62;
 - b) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 16 della legge 24 dicembre 1976, n. 898;
 - c) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;
 - d) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;
 - e) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli articoli 21, 23, 24, e 151 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'articolo 25 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
 - f) il parere vincolante della Commissione per la salvaguardia di Venezia, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 della legge 16 aprile 1973, n. 171, e successive modificazioni, salvi i casi in cui vi sia stato l'adeguamento al piano comprensoriale previsto dall'articolo 5 della stessa legge, per l'attività edilizia nella laguna veneta, nonché nel territorio dei centri storici di Chioggia e di Sottomarina e nelle isole di Pellestrina, Lido e Sant'Erasmo
 - g) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;
 - h) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali ed aeroportuali;

i) il nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della <u>legge 6</u> dicembre 1991, n. 394, in tema di aree naturali protette.

Titolo II - TITOLI ABILITATIVI - Capo I - Disposizioni generali

Art. 6 (L)

Attività edilizia libera

(legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 9, lettera c); legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 7, commi 1 e 2; decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, art. 7, comma 4, convertito in legge 25 marzo 1982, n. 94)

- Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:
 - a) interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) interventi [...] volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Art. 7 (L) Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni

(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 3; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, art. 34; decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, art. 81; decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383; decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 16, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493)

- Non si applicano le disposizioni del presente titolo per:
 - a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
 - b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;

opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del <u>decreto del Presidente della</u> Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554.

Art. 8 (L)

Attività edilizia dei privati su aree demaniali

(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 3)

 La realizzazione da parte di privati di interventi edilizi su aree demaniali é disciplinata dalle norme del presente testo unico.

Art. 9 (L)

Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica

(legge n. 10 del 1977, art. 4, u.c.; legge n. 457 del 1978, art. 27, ultimo comma)

- Salvi i più restrittivi limiti fissati dalle leggi regionali e nel rispetto delle norme previste dal <u>decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490</u>, nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici sono consentiti:
 - gli interventi previsti dalle lettere a), b), e c) del primo comma dell'articolo
 3 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse;
 - b) fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà.
- 2. Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi indicati al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 del presente testo unico che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla sezione Il del capo II del presente titolo.

Capo II - Permesso di costruire - Sezione I Nozione e caratteristiche

Art. 10 (L) Interventi subordinati a permesso di costruire

(legge n. 10 del 1977, art. 1; legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 25, comma 4) (articolo così modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.301 recante "Modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia")

- Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:
 - a) gli interventi di nuova costruzione;
 - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.
- 2. Le regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinati a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività.
- 3. Le regioni possono altresì individuare con legge ulteriori interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, sono sottoposti al preventivo rilascio del permesso di costruire. La violazione delle disposizioni regionali emanate ai sensi del presente comma non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44.

Art. 11 (L)

Caratteristiche del permesso di costruire

(legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, commi 1, 2 e 6; legge 23 dicembre 1994, n. 724, art. 39, comma 2, come sostituito dall'art. 2, comma 37, della legge 23 dicembre 1996, n. 662)

- Il permesso di costruire é rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.
- 2. Il permesso di costruire é trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. É irrevocabile ed é oneroso ai sensi dell'articolo 16.
- 3. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Art. 12 (L)

Presupposti per il rilascio del permesso di costruire

(art. 4, comma 1, legge n. 10 del 1977; art. 31, comma 4, legge n. 1150 del 1942; articolo unico legge 3 novembre 1952, n. 1902)

- 1. Il permesso di costruire é rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
- 2. Il permesso di costruire é comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
- 3. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, é sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.
- 4. A richiesta del sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

Art. 13 (L)

Competenza al rilascio del permesso di costruire

(legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, comma 1; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, art. 107 e 109; legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41 quater)

- 1. Il permesso di costruire é rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.
- La regione disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi di cui all'articolo 21, comma 2, per il caso di mancato rilascio del permesso di costruire entro i termini stabiliti.

Art. 14 (L)

Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici

(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-quater, introdotto dall'art. 16 della legge 6 agosto 1967, n. 765; decreto legislativo n. 267 del 2000, art. 42, comma 2, lettera b); legge 21 dicembre 1955, n. 1357, art. 3)

- 1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali é rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
- Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
- 3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Art. 15 (R)

Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire

(legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, commi 3, 4 e 5; legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 11)

- 1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
- 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 i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
- 3. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito é subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.
- 4. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Sezione II - Contributo di costruzione

Art. 16 (L)

Contributo per il rilascio del permesso di costruire

(legge 28 gennaio 1977, n. 10, articoli 3; 5, comma 1; 6, commi 1, 4 e 5; 11; legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 47; legge 24 dicembre 1993, n. 537, art. 7; legge 29 settembre 1964, n. 847, articoli 1, comma 1, lettere b) e c), e 4; legge 22 ottobre 1971, n. 865, art. 44; legge 11 marzo 1988, n. 67, art. 17; decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, art. 58, comma 1; legge 23 dicembre 1998, n. 448, art. 61, comma 2)

(articolo così modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.301 recante "Modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia")

- Salvo quanto disposto dall'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.
- 2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione é corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione , nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.
- 3. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, é corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.
- 4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria é stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:
 - a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;
 - b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;
 - c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
 - d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41quinquies, penultimo e ultimo comma, della <u>legge 17 agosto 1942, n. 1150</u>, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali.
- 5. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale.
- 6. Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.
- 7. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.
- 8. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla

- distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.
- 9. Il costo di costruzione per i nuovi edifici é determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione é adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.
- 10. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione é determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 6.

Art. 17 (L)

Riduzione o esonero dal contributo di costruzione

- (legge 28 gennaio 1977, n. 10, articoli 7, comma 1; 9; decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, articoli 7 e 9, convertito in legge 25 marzo 1982, n. 94; legge 24 marzo 1989, n. 122, art. 11; legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 26, comma 1; legge 662 del 1996, art. 2, comma 60)
- 1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire é ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18.
- Il contributo per la realizzazione della prima abitazione é pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.
- 3. Il contributo di costruzione non é dovuto:
 - a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;
 - b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
 - c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici.
 - d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale

dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.

4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione é commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

Art. 18 (L) Convenzione-tipo

(legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 8; legge 17 febbraio 1992, n. 179, art. 23, comma 6)

- 1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 17, comma 1, la regione approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo in ordine essenzialmente a:
 - a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
 - b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma successivo, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;
 - c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
 - d) la durata di validità della convenzione non superiore a trenta e non inferiore a venti anni.
- La regione stabilisce criteri e parametri per la determinazione del costo delle aree, in misura tale che la sua incidenza non superi il 20 per cento del costo di costruzione come definito ai sensi dell'articolo 16.
- 3. Il titolare del permesso può chiedere che il costo delle aree, ai fini della convenzione, sia determinato in misura pari al valore definito in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel guinquennio anteriore alla data della convenzione.
- 4. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del primo comma sono suscettibili di periodiche variazioni, con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.
- 5. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione é nulla per la parte eccedente.

Art. 19 (L) Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

(legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 10)

- 1. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere é stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce con i criteri di cui al comma 4, lettere a) e b) dell'articolo 16, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.
- Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di

- un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 16, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.
- 3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 17, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione é dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Sezione III Procedimento

Art. 20 (R)

Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

(decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 1, 2, 3 e 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493) (articolo così modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.301 recante "Modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia")

- 1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.
- 2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della <u>legge 7 agosto 1990, n. 241</u>, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
- 3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di cui all'articolo 5, comma 3, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.
- 4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entitarispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, é tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.
- 5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda,

- esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
- 6. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui all'articolo 5, comma 3, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.
- 7. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, é adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire é data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.
- 8. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i comuni con più di 100.000 abitanti, nonché per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.
- 9. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
- 10. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'articolo 14.
- 10-bis. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7, e' di sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda.

Art. 21 (R) Intervento sostitutivo regionale

(decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 5 e 6, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493)

- 1. In caso di mancata adozione, entro i termini previsti dall'articolo 20, del provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in piego raccomandato con avviso di ricevimento, richiedereallo sportello unico che il dirigente o il responsabile dell'ufficio di cui all'articolo 13, si pronunci entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza. Di tale istanza viene data notizia al sindaco a cura del responsabile del procedimento. Resta comunque ferma la facoltà di impugnare in sede giurisdizionale il silenzio-rifiuto formatosi sulla domanda di permesso di costruire.
- 2. Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 1, l'interessato può inoltrare richiesta di intervento sostitutivo al competente organo regionale, il quale, nei successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta che provvede nel termine di sessanta giorni. Trascorso inutilmente anche quest'ultimo termine, sulla domanda di intervento sostitutivo si intende formato il silenzio-rifiuto.

Capo III Denuncia di inizio attività

Art. 22 (L) Interventi subordinati a denuncia di inizio attività

(decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 7, 8, convertito, conmodificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del decreto-legge 31 dicembre 1996, n. 669; decreto-legge 25 marzo 1997, n. 67, art. 11, convertito, con modifiche, dalla legge 23 maggio 1997, n. 135; decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, in particolare articoli 34 e seguenti, e 149)

(articolo così sostituito dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.301 recante "Modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia")

- Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attivita' gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
 - 2. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attivita' le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attivita' di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilita', tali denunce di inizio attivita' costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
 - 3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività: gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);
 - a) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purche' il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate
 - b) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.
 - 4. Le regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all'articolo 44.

- 5. Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a denuncia di inizio attivita', diversi da quelli di cui al comma 3, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.
- 6. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, e' subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.
- 7. E' comunque salva la facolta' dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed e' soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37.

Art. 23 (L comma 3 e 4 - R comma 1, 2, 5, 6 e 7)

Disciplina della denuncia di inizio attività

- (legge 24 dicembre 1993, n. 537, art. 2, comma 10, che sostituisce l'art. 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241; decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 8-bis, 9, 10, 11, 14, e 15, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del decreto-legge 31 dicembre 1996, n. 669)
- (articolo così sostituito dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.301 recante "Modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia")
- 1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
 - 2. La denuncia di inizio attività e' corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed e' sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento e' subordinata a nuova denuncia L'interessato e' comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.
 - 3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia e' priva di effetti.
 - 4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater,

della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia e' priva di effetti.

- 5. La sussistenza del titolo e' provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
- 6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità' giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.
- 7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

Titolo III - AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI

Capo / - Certificato di agibilità

Art. 24 (L) Certificato di agibilità

(regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, articoli 220; 221, comma 2, come modificato dall'art. 70, decreto legislativo 30 dicembre 1999, n. 507; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109; legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 52, comma 1)

- Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
- 2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:
 - a) nuove costruzioni;
 - b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
- 3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.
- 4. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle

disposizioni dell'articolo 6 del <u>regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652,</u> e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 25 (R)

Procedimento di rilascio del certificato di agibilità

(decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425; legge 5 novembre 1971, n. 1086, articoli 7 e 8)

- 1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'articolo 24, comma 3, é tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:
 - a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto:
 - b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
 - c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'articolo 1 della <u>legge 9 gennaio 1991, n. 10</u>, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del presente testo unico.
- 2. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:
 - a) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67;
 - certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'articolo 62, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II;
 - c) la documentazione indicata al comma 1;
 - d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82.
- 4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a). In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso é di sessanta giorni.
- 5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Art. 26 (L)
Dichiarazione di inagibilità

(regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, art. 222)

 Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

Titolo IV VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO EDILIZIA, RESPONSABILITÀ E SANZIONI

Capo / Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e responsabilità

Art. 27 (L) Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 4; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

- 1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
- 2. Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.
- 3. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma 2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.
- 4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Art. 28 (L)

Vigilanza su opere di amministrazioni statali

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 5; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

 Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'articolo 27, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale informa immediatamente la regione e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, al quale compete, d'intesa con il presidente della giunta regionale, la adozione dei provvedimenti previsti dal richiamato articolo 27.

Art. 29 (L) Responsabilità DIA

Responsabilità del titolare del permesso di costruire del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività

- (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 6; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 5-bis, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298; decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)
- 1. Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.
- 2. Il direttore dei lavori non é responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunziare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui é incorso il direttore dei lavori, che é passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.
- 3. Per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 23, comma 1, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Capo II - Sanzioni

Art. 30 (L)

Lottizzazione abusiva

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 18; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, articoli 1, comma 3-bis, e 7-bis; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, art. 107 e 109)

(articolo così modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.301 recante "Modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia")

- 1. Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione; nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.
- 2. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.
- 3. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
- 4. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.
- 5. I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'agenzia del territorio se non é allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo é stato depositato presso il comune.
- 6. I pubblici ufficiali che ricevono o autenticano atti aventi per oggetto il trasferimento, anche senza frazionamento catastale, di appezzamenti di terreno di superficie inferiore a diecimila metri quadrati devono trasmettere, entro trenta giorni dalla data di registrazione, copia dell'atto da loro ricevuto o autenticato al dirigente o responsabile del competente ufficio del comune ove é sito l'immobile.
- 7. Nel caso in cui il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 29, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari.
- 8. Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma 7, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del comune il cui dirigente o responsabile del competente ufficio deve provvedere alla demolizione delle opere. In caso di inerzia si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'articolo 31, comma 8.
- 9. Gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal comma 7, sono nulli e non possono essere stipulati, né in forma pubblica né in forma privata, dopo la trascrizione di cui allo stesso comma e prima della sua

- eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale.
- 10. Le disposizioni di cui sopra si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo il 17 marzo 1985, e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù.

Art. 31 (L) Interventi Abusivi

Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire in totale difformità o con variazioni essenziali

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 7; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 2, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

(articolo così modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.301 recante "Modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia")

- 1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.
- 2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.
- 3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.
- 4. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.
- 5. L'opera acquisita é demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.
- 6. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.
- 7. Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei

- rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione e trasmette i dati anzidetti all'autorità giudiziaria competente, al presidente della giunta regionale e, tramite l'ufficio territoriale del governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.
- 8. In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 27, ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3 del medesimo articolo 27, il competente organo regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.
- Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'articolo 44, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita.
- 9-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3.

Art. 32 (L)

Determinazione delle variazioni essenziali

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 8)

- Fermo restando quanto disposto dal comma 1 dell'articolo 31, le regioni stabiliscono quali siano le variazioni essenziali al progetto approvato, tenuto conto che l'essenzialità ricorre esclusivamente quando si verifica una o più delle seguenti condizioni:
 - a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968;
 - b) aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;
 - modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;
 - d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;
 - violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.
- Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.
- 3. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

Art. 33 (L) Ristrutturazioni abusive

Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 9; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

(articolo così modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.301 recante "Modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia")

- 1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, eseguiti in assenza di permesso o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il congruo termine stabilito dal dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa é eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.
- 2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell'ufficio irroga una sanzione pecunaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/I delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione é pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'agenzia del territorio.
- 3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 5164 euro.
- 4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche se non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, di cui al <u>decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444,</u> il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro novanta giorni dalla richiesta il dirigente o il responsabile provvede autonomamente.
- 5. In caso di inerzia, si applica la disposizione di cui all'articolo 31, comma 8.
- 6. É comunque dovuto il contributo di costruzione di cui agli articoli 16 e 19.
- 6-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 22, comma 3, eseguiti in assenza di denuncia di inizio attività o in totale difformità dalla stessa.

Art. 34 (L) Parziale difformità

Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 12; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

(articolo così modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.301 recante "Modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia")

- 1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.
- Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte

dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, eseguiti in parziale difformità dalla denuncia di inizio attività.

Art. 35 (L) abusivismo su suoli di Stato

Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 14; decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, art. 17-bis, convertito in legge 12 luglio 1991, n. 203; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267. articoli 107 e 109)

(articolo così modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.301 recante "Modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia")

- 1. Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi da quelli di cui all'articolo 28, di interventi in assenza di permesso di costruire, ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.
- 2. La demolizione é esequita a cura del comune ed a spese del responsabile dell'abuso.
- Resta fermo il potere di autotutela dello Stato e degli enti pubblici territoriali, nonché quello di altri enti pubblici, previsto dalla normativa vigente.
- 3-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, eseguiti in assenza di denuncia di inizio attività, ovvero in totale o parziale difformità dalla stessa.

Art. 36 (L) Accertamento di conformità

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 13)

- 1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attivita' nelle ipotesi di cui all'articolo 22, comma 3, o in difformita' da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.
- 2. Il rilascio del permesso in sanatoria é subordinato al pagamento, a titolo 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. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione é calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.
- 3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

Art. 37 (L) (difformità DIA)

Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità

(art. 4, comma 13 del decreto-legge n. 398 del 1993; art. 10 della legge n. 47 del 1985)

(articolo così modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.301 recante "Modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia")

- 1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2 in assenza della o in difformità dalla denuncia di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro.
- 2. Quando le opere realizzate in assenza di denuncia di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 euro a 10329 euro.
- 3. Qualora gli interventi di cui al comma 2 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 euro a 10329 euro di cui al comma 2.
- 4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.
- Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6, la denuncia di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento é in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro.
- 6. La mancata denuncia di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 44. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34, 35 e 44 e dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 36.

Art. 38 (L)

Interventi eseguiti in base a permesso annullato

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 11; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

(articolo così modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.301 recante "Modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia")

 In caso di annullamento del permesso di costruire, qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'agenzia del territorio, anche sulla base di accordi stipulati tra quest'ultima e l'amministrazione comunale. La valutazione dell'agenzia é notificata all'interessato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

- 2. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all'articolo 36.
- 2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, in caso di accertamento dell'inesistenza dei presupposti per la formazione del titolo.

Art. 39 (L)

Annullamento del permesso di costruire da parte della regione

(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 27, come sostituito dall'art. 7, legge 6 agosto 1967, n. 765; decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8, art. 1)
(articolo così modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.301 recante "Modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia")

- Entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla regione.
- 2. Il provvedimento di annullamento é emesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1, ed é preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso, al proprietario della costruzione, al progettista, e al comune, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.
- 3. In pendenza delle procedure di annullamento la regione può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, ai soggetti di cui al comma 2 e da comunicare al comune. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento di cui al comma 1.
- 4. Entro sei mesi dalla data di adozione del provvedimento di annullamento, deve essere ordinata la demolizione delle opere eseguite in base al titolo annullato.
- I provvedimenti di sospensione dei lavori e di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio del comune dei dati relativi agli immobili e alle opere realizzate.
- 5-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività.

Art. 40 (L)

Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione

(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 26, come sostituito dall'art. 6, legge 6 agosto 1967, n. 765; decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8, art. 1)

(articolo così modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.301 recante "Modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia")

- 1. In caso di interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire o in contrasto con questo o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici o della normativa urbanistico-edilizia, qualora il comune non abbia provveduto entro i termini stabiliti, la regione può disporre la sospensione o la demolizione delle opere eseguite. Il provvedimento di demolizione é adottato entro cinque anni dalla dichiarazione di agibilità dell'intervento.
- 2. Il provvedimento di sospensione o di demolizione é notificato al titolare del permesso o, in mancanza di questo, al committente, al costruttore e al direttore dei lavori. Lo stesso provvedimento é comunicato inoltre al comune.
- 3. La sospensione non può avere una durata superiore a tre mesi dalla data della notifica entro i quali sono adottate le misure necessarie per eliminare le ragioni della difformità, ovvero, ove non sia possibile, per la rimessa in pristino.
- 4. Con il provvedimento che dispone la modifica dell'intervento, la rimessa in pristino o la demolizione delle opere é assegnato un termine entro il quale il responsabile dell'abuso é tenuto a procedere, a proprie spese e senza pregiudizio delle sanzioni penali, alla esecuzione del provvedimento stesso. Scaduto inutilmente tale termine, la regione dispone l'esecuzione in danno dei lavori.
- 4-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, realizzati in assenza di denuncia di inizio attività o in contrasto con questa o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici o della normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività.

Art. 41 (L) Demolizione di opere abusive

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 27, commi 1, 2, 5; legge 23 dicembre 1996, n. 662, art. 2, comma 56; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

- In tutti i casi in cui la demolizione deve avvenire a cura del comune, essa é disposta dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale su valutazione tecnico-economica approvata dalla giunta comunale.
- 2. I relativi lavori sono affidati, anche a trattativa privata ove ne sussistano i presupposti, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee.
- 3. Nel caso di impossibilità di affidamento dei lavori, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ne dà notizia all'ufficio territoriale del Governo, il quale provvede alla demolizione con i mezzi a disposizione della pubblica amministrazione, ovvero tramite impresa finanziariamente e tecnicamente idonea se i lavori non siano eseguibili in gestione diretta.
- 4. Qualora sia necessario procedere alla demolizione di opere abusive é possibile avvalersi, per il tramite dei provveditorati alle opere pubbliche, delle strutture tecnicooperative del Ministero della difesa, sulla base di apposita convenzione stipulata d'intesa fra il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti ed il Ministro della difesa.
- 5. É in ogni caso ammesso il ricorso a procedure negoziate aperte, per l'aggiudicazione di contratti d'appalto per demolizioni da eseguirsi all'occorrenza.

Art. 42 (L) Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 3)

- Le regioni determinano le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione in misura non inferiore a quanto previsto nel presente articolo e non superiore al doppio.
- 2. Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 comporta:
 - A) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
 - B) l'aumento del contributo in misura pari al 50 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
 - C) l'aumento del contributo in misura pari al 100 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.
- 3. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.
- Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
- Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 2, il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43.
- 6. In mancanza di leggi regionali che determinino la misura delle sanzioni di cui al presente articolo, queste saranno applicate nelle misure indicate nel comma 2.

Art. 43 (L) Riscossione

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 16)

 I contributi, le sanzioni e le spese di cui ai titoli II e IV della parte I del presente testo unico sono riscossi secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate dell'ente procedente.

Art. 44 (L) Sanzioni penali

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, articoli 19 e 20; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 3, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298). (articolo così modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.301 recante "Modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia")

- Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:
 - a) l'ammenda fino a 10329 euro per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal presente titolo, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dal permesso di costruire; b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 5164 euro a 51645 euro nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza del permesso o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione; c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 15493 euro a 51645 euro i nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal primo comma dell'articolo 30. La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza del permesso.
- 2. La sentenza definitiva del giudice penale che accerta che vi é stata lottizzazione abusiva, dispone la confisca dei terreni, abusivamente lottizzati e delle opere abusivamente costruite. Per effetto della confisca i terreni sono acquisiti di diritto e

gratuitamente al patrimonio del comune nel cui territorio é avvenuta la lottizzazione. La sentenza definitiva é titolo per la immediata trascrizione nei registri immobiliari.

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22, comma 3, eseguiti in assenza o in totale difformità dalla stessa.

Art. 45 (L) Norme relative all'azione penale

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 22)

- 1. L'azione penale relativa alle violazioni edilizie rimane sospesa finché non siano stati esauriti i procedimenti amministrativi di sanatoria di cui all'articolo 36.
- 2. Nel caso di ricorso giurisdizionale avverso il diniego del permesso in sanatoria di cui all'articolo 36, l'udienza viene fissata d'ufficio dal presidente del tribunale amministrativo regionale per una data compresa entro il terzo mese dalla presentazione del ricorso.
- 3. Il rilascio in sanatoria del permesso di costruire estingue i reati contravvenzionali previsti dalle norme urbanistiche vigenti.

Art. 46 (L) (Nullità atti su edilizia abusiva)

Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 17; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 8) (articolo così modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.301 recante "Modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia")

- 1. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali, relativi ad edifici, o loro parti, la cui costruzione é iniziata dopo il 17 marzo 1985, sono nulli e non possono essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi del permesso di costruire o del permesso in sanatoria. Tali disposizioni non si applicano agli atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù.
- 2. Nel caso in cui sia prevista, ai sensi dell'articolo 38, l'irrogazione di una sanzione soltanto pecuniaria, ma non il rilascio del permesso in sanatoria, agli atti di cui al comma 1 deve essere allegata la prova dell'integrale pagamento della sanzione medesima.
- 3. La sentenza che accerta la nullità degli atti di cui al comma 1 non pregiudica i diritti di garanzia o di servitù acquisiti in base ad un atto iscritto o trascritto anteriormente alla trascrizione della domanda diretta a far accertare la nullità degli atti.
- 4. Se la mancata indicazione in atto degli estremi non sia dipesa dalla insussistenza del permesso di costruire al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente, che contenga la menzione omessa.
- 5. Le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.

5-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi realizzati mediante denuncia di inizio attivita' ai sensi dell'articolo 22, comma 3, qualora nell'atto non siano indicati gli estremi della stessa.

Art. 47 (L) Sanzioni a carico dei notai

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 21)

- 1. Il ricevimento e l'autenticazione da parte dei notai di atti nulli previsti dagli articoli 46 e 30 e non convalidabili costituisce violazione dell'articolo 28 della legge 16 febbraio 1913, n. 89, e successive modificazioni, e comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge medesima.
- 2. Tutti i pubblici ufficiali, ottemperando a quanto disposto dall'articolo 30, sono esonerati da responsabilità inerente al trasferimento o alla divisione dei terreni; l'osservanza della formalità prevista dal comma 6 dello stesso articolo 30 tiene anche luogo della denuncia di cui all'articolo 331 del codice di procedura penale.

Art. 48 (L)

Aziende erogatrici di servizi pubblici

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 45)

(articolo così modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.301 recante "Modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia")

- 1. É vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di permesso di costruire, nonché ad opere in assenza di titolo iniziate dopo il 30 gennaio 1977 e per le quali non siano stati stipulati contratti di somministrazione anteriormente al 17 marzo 1985.
- 2. Il richiedente il servizio é tenuto ad allegare alla domanda una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, indicante gli estremi del permesso di costruire, o, per le opere abusive, gli estremi del permesso in sanatoria, ovvero copia della domanda di permesso in sanatoria corredata della prova del pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione per intero nell'ipotesi dell'articolo 36 e limitatamente alle prime due rate nell'ipotesi dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il contratto stipulato in difetto di tali dichiarazioni é nullo e il funzionario della azienda erogatrice, cui sia imputabile la stipulazione del contratto stesso, é soggetto ad una sanzione pecuniaria da 2582 euro a 7746 euro. Per le opere che già usufruiscono di un servizio pubblico, in luogo della documentazione di cui al precedente comma, può essere prodotta copia di una fattura, emessa dall'azienda erogante il servizio, dalla quale risulti che l'opera già usufruisce di un pubblico servizio.
- 3. Per le opere iniziate anteriormente al 30 gennaio 1977, in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del <u>D.P.R 28 dicembre 2000, n. 445</u>, recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, attestante che l'opera é stata iniziata in data anteriore al 30 gennaio 1977. Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso contratto, ovvero in documento separato da allegarsi al contratto medesimo.
- 3-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante denuncia di inizio attivita' ai sensi dell'articolo 22, comma 3, eseguiti in assenza della stessa.

Capo III - Disposizioni fiscali

Art. 49 (L)

Disposizioni fiscali

(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-ter)

- 1. Fatte salve le sanzioni di cui al presente titolo, gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati di esecuzione.
- É fatto obbligo al comune di segnalare all'amministrazione finanziaria, entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori o dalla richiesta del certificato di agibilità, ovvero dall'annullamento del titolo edilizio, ogni inosservanza comportante la decadenza di cui al comma precedente.
- 3. Il diritto dell'amministrazione finanziaria a recuperare le imposte dovute in misura ordinaria per effetto della decadenza stabilita dal presente articolo si prescrive col decorso di tre anni dalla data di ricezione della segnalazione del comune.
- In caso di revoca o decadenza dai benefici suddetti il committente é responsabile dei danni nei confronti degli aventi causa.

Art. 50 (L)

Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 46)

- 1. In deroga alle disposizioni di cui all'articolo 49, le agevolazioni tributarie in materia di tasse ed imposte indirette sugli affari si applicano agli atti stipulati dopo il 17 marzo 1985, qualora ricorrano tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni agevolative ed a condizione che copia conforme del provvedimento di sanatoria venga presentata, contestualmente all'atto da registrare, all'amministrazione cui compete la registrazione. In mancanza del provvedimento definitivo di sanatoria, per conseguire in via provvisoria le agevolazioni deve essere prodotta, al momento della registrazione dell'atto, copia della domanda di permesso in sanatoria presentata al comune, con la relativa ricevuta rilasciata dal comune stesso. L'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve presentare al competente ufficio dell'amministrazione finanziaria copia del provvedimento definitivo di sanatoria entro sei mesi dalla sua notifica o, nel caso che questo non sia intervenuto, a richiesta dell'ufficio, dichiarazione del comune che attesti che la domanda non ha ancora ottenuto definizione.
- 2. In deroga alle disposizioni di cui all'articolo 49, per i fabbricati costruiti senza permesso o in contrasto con la stesso, ovvero sulla base di permesso successivamente annullato, si applica la esenzione dall'imposta comunale sugli immobili, qualora ricorrano i requisiti tipologici di inizio e ultimazione delle opere in virtù dei quali sarebbe spettata, per il periodo di dieci anni a decorrere dal 17 marzo 1985. L'esenzione si applica a condizione che l'interessato ne faccia richiesta all'ufficio competente del suo domicilio fiscale, allegando copia della domanda

indicata nel comma precedente con la relativa ricevuta rilasciata dal comune. Alla scadenza di ogni anno dal giorno della presentazione della domanda suddetta, l'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve presentare, entro novanta giorni da tale scadenza, all'ufficio competente copia del provvedimento definitivo di sanatoria, o in mancanza di questo, una dichiarazione del comune, ovvero una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, attestante che la domanda non ha ancora ottenuto definizione.

- La omessa o tardiva presentazione del provvedimento di sanatoria comporta il pagamento dell'imposta comunale sui redditi e delle altre imposte dovute nella misura ordinaria, nonché degli interessi di mora stabiliti per i singoli tributi.
- 4. Il rilascio del permesso in sanatoria, per le opere o le parti di opere abusivamente realizzate, produce automaticamente, qualora ricorrano tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni agevolative, la cessazione degli effetti dei provvedimenti di revoca o di decadenza previsti dall'articolo 49.
- 5. In attesa del provvedimento definitivo di sanatoria, per il conseguimento in via provvisoria degli effetti previsti dal comma 4, deve essere prodotta da parte dell'interessato alle amministrazioni finanziarie competenti copia autenticata della domanda di permesso in sanatoria, corredata della prova del pagamento delle somme dovute fino al momento della presentazione della istanza di cui al presente comma.
- Non si fa comunque luogo al rimborso dell'imposta comunale sui redditi e delle altre imposte eventualmente già pagate.

Art. 51 (L) Finanziamenti pubblici e sanatoria

(legge 23 dicembre 1996, n. 662, art. 2, comma 50)

1. La concessione di indennizzi, ai sensi della legislazione sulle calamità naturali, é esclusa nei casi in cui gli immobili danneggiati siano stati eseguiti abusivamente in zone alluvionali; la citata concessione di indennizzi é altresì esclusa per gli immobili edificati in zone sismiche senza i prescritti criteri di sicurezza e senza che sia intervenuta sanatoria.

Parte II - NORMATIVA TECNICA PER L'EDILIZIA

Capo / Disposizioni di carattere generale

Art. 52 (L)

Tipo di strutture e norme tecniche

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, articoli 1 e 32, comma 1)

- 1. In tutti i comuni della Repubblica le costruzioni sia pubbliche sia private debbono essere realizzate in osservanza delle norme tecniche riguardanti i vari elementi costruttivi fissate con decreti del Ministro per le infrastrutture e i trasporti, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici che si avvale anche della collaborazione del Consiglio nazionale delle ricerche. Qualora le norme tecniche riguardino costruzioni in zone sismiche esse sono adottate di concerto con il Ministro per l'interno. Dette norme definiscono:
 - a) i criteri generali tecnico-costruttivi per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento;

- i carichi e sovraccarichi e loro combinazioni, anche in funzione del tipo e delle modalità costruttive e della destinazione dell'opera, nonché i criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni;
- c) le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le precisazioni tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione; i criteri generali e le precisazioni tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo di opere speciali, quali ponti, dighe, serbatoi, tubazioni, torri, costruzioni prefabbricate in genere, acquedotti, fognature;
- d) la protezione delle costruzioni dagli incendi.
- 2. Qualora vengano usati sistemi costruttivi diversi da quelli in muratura o con ossatura portante in cemento armato normale e precompresso, acciaio o sistemi combinati dei predetti materiali, per edifici con quattro o più piani entro e fuori terra, l'idoneità di tali sistemi deve essere comprovata da una dichiarazione rilasciata dal presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici su conforme parere dello stesso Consiglio.
- 3. Le norme tecniche di cui al presente articolo e i relativi aggiornamenti entrano in vigore trenta giorni dopo la pubblicazione dei rispettivi decreti nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

Art. 53 (L) Definizioni

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 1, primo, secondo e terzo comma)

- 1. Ai fini del presente testo unico si considerano:
- a) opere in conglomerato cementizio armato normale, quelle composte da un complesso di strutture in conglomerato cementizio ed armature che assolvono ad una funzione statica;
- b) opere in conglomerato cementizio armato precompresso, quelle composte di strutture in conglomerato cementizio ed armature nelle quali si imprime artificialmente uno stato di sollecitazione addizionale di natura ed entità tali da assicurare permanentemente l'effetto statico voluto;
- c) opere a struttura metallica quelle nelle quali la statica é assicurata in tutto o in parte da elementi strutturali in acciaio o in altri metalli.

Art. 54 (L) Sistemi costruttivi

(legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 5, art. 6, primo comma, art. 7, primo comma, art. 8, primo comma)

- 1. Gli edifici possono essere costruiti con:
 - a) struttura intelaiata in cemento armato normale o precompresso, acciaio o sistemi combinati dei predetti materiali;
 - b) struttura a pannelli portanti;
 - c) struttura in muratura;
 - d) struttura in legname.
- Ai fini di questo testo unico si considerano:
- a) costruzioni in muratura, quelle nelle quali la muratura ha funzione portante; b) strutture a pannelli portanti, quelle formate con l'associazione di pannelli verticali prefabbricati (muri), di altezza pari ad un piano e di larghezza superiore ad un metro,

resi solidali a strutture orizzontali (solai) prefabbricate o costruite in opera; c) strutture intelaiate, quelle costituite da aste rettilinee o curvilinee, comunque vincolate fra loro ed esternamente.

Art. 55 (L) Edifici in muratura

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 6, secondo comma)

 Le costruzioni in muratura devono presentare adeguate caratteristiche di solidarietà fra gli elementi strutturali che le compongono, e di rigidezza complessiva secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui all'articolo 83.

Art. 56 (L)

Edifici con struttura a pannelli portanti

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 7, secondo, terzo, quarto e quinto comma)

- 1. Le strutture a pannelli portanti devono essere realizzate in calcestruzzo pieno od alleggerito, semplice, armato normale o precompresso, presentare giunzioni eseguite in opera con calcestruzzo o malta cementizia, ed essere irrigidite da controventamenti opportuni, costituiti dagli stessi pannelli verticali sovrapposti o da lastre in calcestruzzo realizzate in opera; i controventamenti devono essere orientati almeno secondo due direzioni distinte.
- 2. Il complesso scatolare costituito dai pannelli deve realizzare un organismo statico capace di assorbire le azioni sismiche di cui all'articolo 85.
- La trasmissione delle azioni mutue tra i diversi elementi deve essere assicurata da armature metalliche.
- 4. L'idoneità di tali sistemi costruttivi, anche in funzione del grado di sismicità, deve essere comprovata da una dichiarazione rilasciata dal presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici, su conforme parere dello stesso Consiglio.

Art. 57 (L)

Edifici con strutture intelaiate

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 8, secondo periodo del primo comma, secondo, terzo e quarto comma)

- Nelle strutture intelaiate possono essere compresi elementi irrigidenti costituiti da:

 a) strutture reticolate in acciaio, calcestruzzo armato normale o precompresso;
 b) elementi-parete in acciaio, calcestruzzo armato normale o precompresso.
- Gli elementi irrigidenti devono essere opportunamente collegati alle intelaiature della costruzione in modo che sia assicurata la trasmissione delle azioni sismiche agli irrigidimenti stessi.
- 3. Il complesso resistente deve essere proporzionato in modo da assorbire le azioni sismiche definite dalle norme tecniche di cui all'articolo 83.
- 4. Le murature di tamponamento delle strutture intelaiate devono essere efficacemente collegate alle aste della struttura stessa secondo le modalità specificate dalle norme tecniche di cui all'articolo 83.

Art. 58 (L) (Produzione precompresso in c.a.)

Produzione in serie in stabilimenti di manufatti in conglomerato normale e precompresso e di manufatti complessi in metallo

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 9)

- 1. Le ditte che procedono alla costruzione di manufatti in conglomerato armato normale o precompresso ed in metallo, fabbricati in serie e che assolvono alle funzioni indicate negli articoli 53, comma 1 e 64, comma 1, hanno l'obbligo di darne preventiva comunicazione al Servizio Tecnico Centrale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, con apposita relazione nella quale debbono:
 - a) descrivere ciascun tipo di struttura indicando le possibili applicazioni e fornire i calcoli relativi, con particolare riguardo a quelli riferentisi a tutto il comportamento sotto carico fino a fessurazione e rottura;
 - b) precisare le caratteristiche dei materiali impiegati sulla scorta di prove eseguite presso uno dei laboratori di cui all'articolo 59;
 - c) indicare, in modo particolareggiato, i metodi costruttivi e i procedimenti seguiti per la esecuzione delle strutture;
 - d) indicare i risultati delle prove eseguite presso uno dei laboratori di cui all'articolo 59.
- 2. Tutti gli elementi precompressi debbono essere chiaramente e durevolmente contrassegnati onde si possa individuare la serie di origine.
- 3. Per le ditte che costruiscono manufatti complessi in metallo fabbricati in serie, i quali assolvono alle funzioni indicate negli articoli 53, comma 1 e 64, comma 1, la relazione di cui al comma 1 del presente articolo deve descrivere ciascun tipo di struttura, indicando le possibili applicazioni e fornire i calcoli relativi.
- Le ditte produttrici di tutti i manufatti di cui ai comma precedenti sono tenute a fornire tutte le prescrizioni relative alle operazioni di trasporto e di montaggio dei loro manufatti.
- 5. La responsabilità della rispondenza dei prodotti rimane a carico della ditta produttrice, che é obbligata a corredare la fornitura con i disegni del manufatto e l'indicazione delle sue caratteristiche di impiego.
- 6. Il progettista delle strutture é responsabile dell'organico inserimento e della previsione di utilizzazione dei manufatti di cui sopra nel progetto delle strutture dell'opera.

Art. 59 (L) Laboratori

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 20)

- Agli effetti del presente testo unico sono considerati laboratori ufficiali:
 a) i laboratori degli istituti universitari dei politecnici e delle facoltà di ingegneria e delle facoltà o istituti universitari di architettura;
 - b) il laboratorio di scienza delle costruzioni del centro studi ed esperienze dei servizi antincendi e di protezione civile (Roma).
- 2. Il Ministro per le infrastrutture e i trasporti, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici, può autorizzare con proprio decreto, ai sensi del presente capo, altri laboratori ad effettuare prove su materiali da costruzione, comprese quelle geotecniche su terreni e rocce.
- 3. L'attività dei laboratori, ai fini del presente capo, é servizio di pubblica utilità.

Art. 60 (L) Emanazione di norme tecniche

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 21)

pag.165

1. Il Ministro per le infrastrutture e i trasporti, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici che si avvale anche della collaborazione del Consiglio nazionale delle ricerche, predispone, modifica ed aggiorna le norme tecniche alle quali si uniformano le costruzioni di cui al capo secondo.

Art. 61 (L) Abitati da consolidare

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 2)

- 1. In tutti i territori comunali o loro parti, nei quali siano intervenuti od intervengano lo Stato o la regione per opere di consolidamento di abitato ai sensi della legge 9 luglio 1908, n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni, nessuna opera e nessun lavoro, salvo quelli di manutenzione ordinaria o di rifinitura, possono essere eseguiti senza la preventiva autorizzazione del competente ufficio tecnico della regione.
- 2. Le opere di consolidamento, nei casi di urgenza riconosciuta con ordinanza del competente ufficio tecnico regionale o comunale, possono eccezionalmente essere intraprese anche prima della predetta autorizzazione, la quale comunque dovrà essere richiesta nel termine di cinque giorni dall'inizio dei lavori.

Art. 62 (L) Utilizzazione di edifici

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 28)

1. Il rilascio della licenza d'uso per gli edifici costruiti in cemento armato e dei certificati di agibilità da parte dei comuni é condizionato all'esibizione di un certificato da rilasciarsi dall'ufficio tecnico della regione, che attesti la perfetta rispondenza dell'opera eseguita alle norme del capo quarto.

Art. 63 (L) Opere pubbliche

Quando si tratti di opere eseguite dai soggetti di cui all'art. 2 della <u>legge 11 febbraio 1994, n. 109</u>, le norme della presente parte si applicano solo nel caso in cui non sia diversamente disposto dalla citata <u>legge n. 109 del 1994</u>, dal decreto del <u>Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 544</u>, dal <u>decreto del Presidente della Repubblica 25 gennaio 2000, n. 34 e dal decreto ministeriale 19 aprile 2000, n. 145.
</u>

Capo // - Disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

Sezione I - Adempimenti

Art. 64 (L)

Progettazione, direzione, esecuzione, responsabilità

(legge n. 1086 del 1971, art. 1, quarto comma; art. 2, primo e secondo comma; art. 3, primo e secondo comma)

- La realizzazione delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, deve avvenire in modo tale da assicurare la perfetta stabilità e sicurezza delle strutture e da evitare qualsiasi pericolo per la pubblica incolumità.
- 2. La costruzione delle opere di cui all'articolo 53, comma 1, deve avvenire in base ad un progetto esecutivo redatto da un tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo, nei limiti delle proprie competenze stabilite dalle leggi sugli ordini e collegi professionali.
- L'esecuzione delle opere deve aver luogo sotto la direzione di un tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo, nei limiti delle proprie competenze stabilite dalle leggi sugli ordini e collegi professionali.
- 4. Il progettista ha la responsabilità diretta della progettazione di tutte le strutture dell'opera comunque realizzate.
- 5. Il direttore dei lavori e il costruttore, ciascuno per la parte di sua competenza, hanno la responsabilità della rispondenza dell'opera al progetto, dell'osservanza delle prescrizioni di esecuzione del progetto, della qualità dei materiali impiegati, nonché, per quanto riguarda gli elementi prefabbricati, della posa in opera.

Art. 65 (R) (Denuncia a struttura ultimata)

Denuncia dei lavori di realizzazione e relazione a struttura ultimata di opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica. (legge n. 1086 del 1971, articoli 4 e 6)

- Articolo 65 (R) così rettificato dal: Comunicato relativo al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A).". (Decreto pubblicato nel supplemento ordinario n. 239/L alla Gazzetta Ufficiale serie generale n. 245 del 20 ottobre 2001). Gazzetta Ufficiale N. 47 del 25 Febbraio 2002.
- Le opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, prima del loro inizio, devono essere denunciate dal costruttore allo sportello unico, che provvede a trasmettere tale denuncia al competente ufficio tecnico regionale.
- 2. Nella denuncia devono essere indicati i nomi ed i recapiti del committente, del progettista delle strutture, del direttore dei lavori e del costruttore.
- 3. Alla denuncia devono essere allegati:
- a) il progetto dell'opera in triplice copia, firmato dal progettista, dal quale risultino in modo chiaro ed esauriente le calcolazioni eseguite, l'ubicazione, il tipo, le dimensioni delle strutture, e quanto altro occorre per definire l'opera sia nei riguardi dell'esecuzione sia nei riguardi della conoscenza delle condizioni di sollecitazione;
- una relazione illustrativa in triplice copia firmata dal progettista e dal direttore dei lavori, dalla quale risultino le caratteristiche, le qualità e le dosature dei materiali che verranno impiegati nella costruzione.
- 4. Lo sportello unico restituisce al *costruttore*, all'atto stesso della presentazione, una copia del progetto e della relazione con l'attestazione dell'avvenuto deposito.
- 5. Anche le varianti che nel corso dei lavori si intendano introdurre alle opere di cui al comma 1, previste nel progetto originario, devono essere denunciate, prima di dare inizio alla loro esecuzione, allo sportello unico nella forma e con gli allegati previsti nel presente articolo.
- 6. A strutture ultimate, entro il termine di sessanta giorni, il direttore dei lavori deposita presso lo sportello unico una relazione, redatta in triplice copia, sull'adempimento degli obblighi di cui ai commi 1, 2 e 3, esponendo:
 - a) i certificati delle prove sui materiali impiegati emessi da laboratori di cui all'articolo 59;

- b) per le opere in conglomerato armato precompresso, ogni indicazione inerente alla tesatura dei cavi ed ai sistemi di messa in coazione;
- c) 'esito delle eventuali prove di carico, allegando le copie dei relativi verbali firmate per copia conforme.
- 7. Lo sportello unico restituisce al direttore dei lavori, all'atto stesso della presentazione, una copia della relazione di cui al comma 6 con l'attestazione dell'avvenuto deposito, e provvede a trasmettere una copia di tale relazione al competente ufficio tecnico regionale.
- 8. Il direttore dei lavori consegna al collaudatore la relazione, unitamente alla restante documentazione di cui al comma 6.

Art. 66 (L) Documenti in cantiere

(legge n. 1086 del 1971, art. 5)

- Nei cantieri, dal giorno di inizio delle opere, di cui all'articolo 53, comma 1, a quello di ultimazione dei lavori, devono essere conservati gli atti indicati all'articolo 65, commi 3 e 4, datati e firmati anche dal costruttore e dal direttore dei lavori, nonché un apposito giornale dei lavori.
- 2. Della conservazione e regolare tenuta di tali documenti é responsabile il direttore dei lavori. Il direttore dei lavori é anche tenuto a vistare periodicamente, ed in particolare nelle fasi più importanti dell'esecuzione, il giornale dei lavori.

Art. 67 (L, comma 1, 2, 4 e 8; R, i commi 3, 5, 6 e 7)

Collaudo statico

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, articoli 7 e 8)

- 1. Tutte le costruzioni di cui all'articolo 53, comma 1, la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità devono essere sottoposte a collaudo statico.
- Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto all'albo da almeno dieci anni, che non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione, esecuzione dell'opera.
- 3. Contestualmente alla denuncia prevista dall'articolo 65, il direttore dei lavori é tenuto a presentare presso lo sportello unico l'atto di nomina del collaudatore scelto dal committente e la contestuale dichiarazione di accettazione dell'incarico, corredati da certificazione attestante le condizioni di cui al comma 2.
- 4. Quando non esiste il committente ed il costruttore esegue in proprio, é fatto obbligo al costruttore di chiedere, anteriormente alla presentazione della denuncia di inizio dei lavori, all'ordine provinciale degli ingegneri o a quello degli architetti, la designazione di una terna di nominativi fra i quali sceglie il collaudatore.
- Completata la struttura con la copertura dell'edificio, il direttore dei lavori ne dà comunicazione allo sportello unico e al collaudatore che ha 60 giorni di tempo per effettuare il collaudo.
- In corso d'opera possono essere eseguiti collaudi parziali motivati da difficoltà tecniche e da complessità esecutive dell'opera, fatto salvo quanto previsto da specifiche disposizioni.
- 7. Il collaudatore redige, sotto la propria responsabilità, il certificato di collaudo in tre copie che invia al competente ufficio tecnico regionale e al committente, dandone contestuale comunicazione allo sportello unico.
- 8. Per il rilascio di licenza d'uso o di agibilità, se prescritte, occorre presentare all'amministrazione comunale una copia del certificato di collaudo.

Sezione II - Vigilanza

Art. 68 (L) Controlli

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 10)

- 1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, nel cui territorio vengono realizzate le opere indicate nell'articolo 53, comma 1, ha il compito di vigilare sull'osservanza degli adempimenti preposti dal presente testo unico: a tal fine si avvale dei funzionari ed agenti comunali.
- Le disposizioni del precedente comma non si applicano alle opere costruite per conto dello Stato e per conto delle regioni, delle province e dei comuni, aventi un ufficio tecnico con a capo un ingegnere.

Art. 69 (L)

Accertamenti delle violazioni

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 11)

1. I funzionari e agenti comunali che accertino l'inosservanza degli adempimenti previsti nei precedenti articoli, redigono processo verbale che, a cura del dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, verrà inoltrato all'Autorità giudiziaria competente ed all'ufficio tecnico della regione per i provvedimenti di cui all'articolo 70.

Art. 70 (L) Sospensione dei lavori

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 12)

- Il dirigente dell'ufficio tecnico regionale, ricevuto il processo verbale redatto a norma dell'articolo 69 ed eseguiti gli opportuni accertamenti, ordina, con decreto notificato a mezzo di messo comunale, al committente, al direttore dei lavori e al costruttore la sospensione dei lavori.
- 2. I lavori non possono essere ripresi finché il dirigente dell'ufficio tecnico regionale non abbia accertato che sia stato provveduto agli adempimenti previsti dal presente capo.
- 3. Della disposta sospensione é data comunicazione al dirigente del competente ufficio comunale perché ne curi l'osservanza.

Sezione III - Norme penali

Art. 71 (L) Lavori abusivi

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 13)

- 1. Chiunque commette, dirige e, in qualità di costruttore, esegue le opere previste dal presente capo, o parti di esse, in violazione dell'articolo 64, commi 2, 3 e 4, é punito con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda da 103 euro a 1032 euro.
- 2. É soggetto alla pena dell'arresto fino ad un anno, o dell'ammenda da 1032 euro a 10329 euro, chi produce in serie manufatti in conglomerato armato normale o

precompresso o manufatti complessi in metalli senza osservare le disposizioni dell'articolo 58.

Art. 72 (L)

Omessa denuncia dei lavori

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 14)

1. Il costruttore che omette o ritarda la denuncia prevista dall'articolo 65 é punito con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda da 103 euro a 1032 euro.

Art. 73 (L) Responsabilità del direttore dei lavori

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 15)

- 1. Il direttore dei lavori che non ottempera alle prescrizioni indicate nell'articolo 66 é punito con l'ammenda da 41 euro a 206 euro.
- Alla stessa pena soggiace il direttore dei lavori che omette o ritarda la presentazione al competente ufficio tecnico regionale della relazione indicata nell'articolo 65, comma 6

Art. 74 (L)

Responsabilità del collaudatore

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 16)

1. Il collaudatore che non osserva gli obblighi di cui all'articolo 67, comma 5, é punito con l'ammenda da 51 euro a 516 euro.

Art. 75 (L)

Mancanza del certificato di collaudo

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 17)

 Chiunque consente l'utilizzazione delle costruzioni prima del rilascio del certificato di collaudo é punito con l'arresto fino ad un mese o con l'ammenda da 103 euro a 1032 euro.

Art. 76 (L) Comunicazione della sentenza

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 18)

1. La sentenza irrevocabile, emessa in base alle precedenti disposizioni, deve essere comunicata, a cura del cancelliere, entro quindici giorni da quello in cui é divenuta irrevocabile, al comune e alla regione interessata ed al consiglio provinciale dell'ordine professionale, cui eventualmente sia iscritto l'imputato.

Capo || - Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico

Sezione / - eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati

Art. 77 (L)

Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici (legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 1)

- I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dal comma 2.
- 2. Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti fissa con decreto, adottato ai sensi dell'articolo 52, le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata.
- 3. La progettazione deve comunque prevedere:
 - a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
 - b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
 - c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
 - d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.
- 4. É fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente capo.
- 5. I progetti di cui al comma 1 che riguardano immobili vincolati ai sensi del <u>decreto</u> <u>legislativo 29 ottobre 1999, n. 490</u>, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela, a norma degli articoli 23 e 151 del medesimo decreto legislativo.

Art. 78 (L)

Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche

(legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 2)

- 1. Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'articolo 27, primo comma, della legge 30 marzo 1971, n. 118, ed all'articolo 1 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e la installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno degli edifici privati, sono approvate dall'assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con le maggioranze previste dall'articolo 1136, secondo e terzo comma, del codice civile.
- 2. Nel caso in cui il condominio rifiuti di assumere, o non assuma entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto, le deliberazioni di cui al comma 1, i portatori di handicap, ovvero chi ne esercita la tutela o la potestà di cui al titolo IX del libro primo del codice civile, possono installare, a proprie spese, servoscala nonché strutture mobili e

- facilmente rimovibili e possono anche modificare l'ampiezza delle porte d'accesso, al fine di rendere più agevole l'accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe delle autorimesse.
- Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, del codice civile.

Art. 79 (L) (Eliminazione Barriere Architettoniche)

Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi

(legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 3)

- Le opere di cui all'articolo 78 possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.
- 2. É fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

Art. 80 (L) (rispetto norme sicurezza)

Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni (legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 6)

1. Fermo restando l'obbligo del preavviso e dell'invio del progetto alle competenti autorità a norma dell'articolo 94, l'esecuzione delle opere edilizie di cui all'articolo 78, da realizzare in ogni caso nel rispetto delle norme antisismiche, di prevenzione degli incendi e degli infortuni, non é soggetta alla autorizzazione di cui all'articolo 94. L'esecuzione non conforme alla normativa richiamata al comma 1 preclude il collaudo delle opere realizzate.

Art. 81 (L) Certificazioni

(legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 8; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, art. 107 e 109)

1. Alle domande ovvero alle comunicazioni al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale relative alla realizzazione di interventi di cui al presente capo é allegato certificato medico in carta libera attestante l'handicap e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, recante il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, dalla quale risultino l'ubicazione della propria abitazione, nonché le difficoltà di accesso.

Sezione || - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico

Art. 82 (L) (eliminazione barriere architettoniche)

Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico

(legge 5 febbraio 1992, n. 104, art. 24; decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, art. 62, comma 2; decreto legislativo n. 267 del 2000, articoli 107 e 109)

- 1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità di cui alla sezione prima del presente capo, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni, alla sezione prima del presente capo, al regolamento approvato con D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.
- 2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora le autorizzazioni previste dall'articolo 20, commi 6 e 7, non possano venire concesse, per il mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisionali, come definite dall'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 7 gennaio 1956, n. 164, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
- 3. Alle comunicazioni allo sportello unico dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1, rese ai sensi dell'articolo 22, sono allegate una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del presente articolo.
- 4. Il rilascio del permesso di costruire per le opere di cui al comma 1 é subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal comune. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, nel rilasciare il certificato di agibilità per le opere di cui al comma 1, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'intestatario del permesso di costruire una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.
- 5. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico é accompagnata dalla dichiarazione di cui al comma 3. Il rilascio del certificato di agibilità é condizionato alla verifica tecnica della conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile.
- 6. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate, sono dichiarate inagibili.
- 7. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della legge 5 febbraio 1992, n. 104, delle difformità che siano tali da rendere impossibile

- l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate. Essi sono puniti con l'ammenda da 5164 euro a 25822 euro e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi.
- 8. I piani di cui all'articolo 32, comma 21, della legge n. 41 del 1986, sono modificati con integrazioni relative all'accessibilità degli spazi urbani, con particolare riferimento all'individuazione e alla realizzazione di percorsi accessibili, all'installazione di semafori acustici per non vedenti, alla rimozione della segnaletica installata in modo da ostacolare la circolazione delle persone handicappate.
- 9. I comuni adeguano i propri regolamenti edilizi alle disposizioni di cui all'articolo 27 della citata legge n. 118 del 1971, all'articolo 2 del citato regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica n. 384 del 1978, alle disposizioni di cui alla sezione prima del presente capo, e al citato decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236. Le norme dei regolamenti edilizi comunali contrastanti con le disposizioni del presente articolo perdono efficacia.

Capo IV - Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche

Sezione I - Norme per le costruzioni in zone sismiche

Art. 83 (L)

Opere disciplinate e gradi di sismicità

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 3; articoli 54, comma 1, lettera c), 93, comma 1, lettera g), e comma 4 del decreto legislativo n. 112 del 1998)

- 1. Tutte le costruzioni la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità, da realizzarsi in zone dichiarate sismiche ai sensi dei commi 2 e 3 del presente articolo, sono disciplinate, oltre che dalle disposizioni di cui all'articolo 52, da specifiche norme tecniche emanate, anche per i loro aggiornamenti, con decreti del Ministro per le infrastrutture ed i trasporti, di concerto con il Ministro per l'interno, sentiti il Consiglio superiore dei lavori pubblici, il Consiglio nazionale delle ricerche e la Conferenza unificata.
- 2. Con decreto del Ministro per le infrastrutture ed i trasporti, di concerto con il Ministro per l'interno, sentiti il Consiglio superiore dei lavori pubblici, il Consiglio nazionale delle ricerche e la Conferenza unificata, sono definiti i criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e dei relativi valori differenziati del grado di sismicità da prendere a base per la determinazione delle azioni sismiche e di quant'altro specificato dalle norme tecniche.
- 3. Le regioni, sentite le province e i comuni interessati, provvedono alla individuazione delle zone dichiarate sismiche agli effetti del presente capo, alla formazione e all'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone e dei valori attribuiti ai gradi di sismicità, nel rispetto dei criteri generali di cui al comma 2.

Art. 84 (L)

Contenuto delle norme tecniche

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 4)

- Le norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche di cui all'articolo 83, da adottare sulla base dei criteri generali indicati dagli articoli successivi e in funzione dei diversi gradi di sismicità, definiscono:
 - a) l'altezza massima degli edifici in relazione al sistema costruttivo, al grado di sismicità della zona ed alle larghezze stradali:
 - b) le distanze minime consentite tra gli edifici e giunzioni tra edifici contigui;
 - le azioni sismiche orizzontali e verticali da tenere in conto del dimensionamento degli elementi delle costruzioni e delle loro giunzioni;
 - d) il dimensionamento e la verifica delle diverse parti delle costruzioni;
 - e) le tipologie costruttive per le fondazioni e le parti in elevazione.
- 2. Le caratteristiche generali e le proprietà fisico-meccaniche dei terreni di fondazione, e cioé dei terreni costituenti il sottosuolo fino alla profondità alla quale le tensioni indotte dal manufatto assumano valori significativi ai fini delle deformazioni e della stabilità dei terreni medesimi, devono essere esaurientemente accertate.
- Per le costruzioni su pendii gli accertamenti devono essere convenientemente estesi al di fuori del-l'area edificatoria per rilevare tutti i fattori occorrenti per valutare le condizioni di stabilità dei pendii medesimi.
- 4. Le norme tecniche di cui al comma 1 potranno stabilire l'entità degli accertamenti in funzione della morfologia e della natura dei terreni e del grado di sismicità.

Art. 85 (L) Azioni sismiche

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 9)

- L'edificio deve essere progettato e costruito in modo che sia in grado di resistere alle azioni verticali e orizzontali, ai momenti torcenti e ribaltanti indicati rispettivamente alle successive lettere a), b), c) e d) e definiti dalle norme tecniche di cui all'articolo 83.
 - a) azioni verticali: non si tiene conto in genere delle azioni sismiche verticali; per le strutture di grande luce o di particolare importanza, agli effetti di dette azioni, deve svolgersi una opportuna analisi dinamica teorica o sperimentale:
 - azioni orizzontali: le azioni sismiche orizzontali si schematizzano attraverso l'introduzione di due sistemi di forze orizzontali agenti non contemporaneamente secondo due direzioni ortogonali;
 - momenti torcenti: ad ogni piano deve essere considerato il momento torcente dovuto alle forze orizzontali agenti ai piani sovrastanti e in ogni caso non minore dei valori da determinarsi secondo le indicazioni riportate dalle norme tecniche di cui all'articolo 83;
 - d) momenti ribaltanti: per le verifiche dei pilastri e delle fondazioni gli sforzi normali provocati dall'effetto ribaltante delle azioni sismiche orizzontali devono essere valutati secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui all'articolo 83.

Art. 86 (L) Verifica delle strutture

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 10)

- L'analisi delle sollecitazioni dovute alle azioni sismiche di cui all'articolo 85 é
 effettuata tenendo conto della ripartizione di queste fra gli elementi resistenti
 dell'intera struttura.
- Si devono verificare detti elementi resistenti per le possibili combinazioni degli effetti sismici con tutte le altre azioni esterne, senza alcuna riduzione dei sovraccarichi, ma con l'esclusione dell'azione del vento.

Art. 87 (L) Verifica delle fondazioni

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 11)

 I calcoli di stabilità del complesso terreno-opera di fondazione si eseguono con i metodi ed i procedimenti della geotecnica, tenendo conto, tra le forze agenti, delle azioni sismiche orizzontali applicate alla costruzione e valutate come specificato dalle norme tecniche di cui all'articolo 83.

Art. 88 (L) Deroghe

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 12)

- 1. Possono essere concesse deroghe all'osservanza delle norme tecniche, di cui al precedente articolo 83, dal Ministro per le infrastrutture e i trasporti, previa apposita istruttoria da parte dell'ufficio periferico competente e parere favorevole del Consiglio superiore dei lavori pubblici, quando sussistano ragioni particolari, che ne impediscano in tutto o in parte l'osservanza, dovute all'esigenza di salvaguardare le caratteristiche ambientali dei centri storici.
- 2. La possibilità di deroga deve essere prevista nello strumento urbanistico generale e le singole deroghe devono essere confermate nei piani particolareggiati.

Art. 89 (L)

Parere sugli strumenti urbanistici

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 13)

- 1. Tutti i comuni nei quali sono applicabili le norme di cui alla presente sezione e quelli di cui all'articolo 61, devono richiedere il parere del competente ufficio tecnico regionale sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione nonché sulle lottizzazioni convenzionate prima della delibera di approvazione, e loro varianti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio.
- 2. Il competente ufficio tecnico regionale deve pronunciarsi entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'amministrazione comunale.
- In caso di mancato riscontro entro il termine di cui al comma 2 il parere deve intendersi reso in senso negativo.

Art. 90 (L) Sopraelevazioni

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 14)

1. É consentita, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti:

pag.176

- a) la sopraelevazione di un piano negli edifici in muratura, purché nel complesso la costruzione risponda alle prescrizioni di cui al presente capo;
 b) la sopraelevazione di edifici in cemento armato normale e precompresso, in acciaio o a pannelli portanti, purché il complesso della struttura sia conforme alle norme del presente testo unico.
- 2. L'autorizzazione é consentita previa certificazione del competente ufficio tecnico regionale che specifichi il numero massimo di piani che é possibile realizzare in sopraelevazione e l'idoneità della struttura esistente a sopportare il nuovo carico.

Art. 91 (L) Riparazioni

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 15)

- 1. Le riparazioni degli edifici debbono tendere a conseguire un maggiore grado di sicurezza alle azioni sismiche di cui ai precedenti articoli.
- 2. I criteri sono fissati nelle norme tecniche di cui all'articolo 83.

Art. 92 (L)

Edifici di speciale importanza artistica

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 16)

 Per l'esecuzione di qualsiasi lavoro di natura antisismica in edifici o manufatti di carattere monumentale o aventi, comunque, interesse archeologico, storico o artistico, siano essi pubblici o di privata proprietà, restano ferme le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

Sezione II - Vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche

Art. 93 (R) (DIA in zona sismica)

Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche (legge n. 64 del 1974, articoli 17 e 19)

- 1. Nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, chiunque intenda procedere a costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni, é tenuto a darne preavviso scritto allo sportello unico, che provvede a trasmetterne copia al competente ufficio tecnico della regione, indicando il proprio domicilio, il nome e la residenza del progettista, del direttore dei lavori e dell'appaltatore.
- Alla domanda deve essere allegato il progetto, in doppio esemplare e debitamente firmato da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive competenze, nonché dal direttore dei lavori.
- 3. Il contenuto minimo del progetto é determinato dal competente ufficio tecnico della regione. In ogni caso il progetto deve essere esauriente per planimetria, piante, prospetti e sezioni ed accompagnato da una relazione tecnica, dal fascicolo dei calcoli delle strutture portanti, sia in fondazione sia in elevazione, e dai disegni dei particolari esecutivi delle strutture.
- 4. Al progetto deve inoltre essere allegata una relazione sulla fondazione, nella quale devono essere illustrati i criteri seguiti nella scelta del tipo di fondazione, le ipotesi assunte, i calcoli svolti nei riguardi del complesso terreno-opera di fondazione.

- La relazione sulla fondazione deve essere corredata da grafici o da documentazioni, in quanto necessari.
- 6. In ogni comune deve essere tenuto un registro delle denunzie dei lavori di cui al presente articolo.
- 7. Il registro deve essere esibito, costantemente aggiornato, a semplice richiesta, ai funzionari, ufficiali ed agenti indicati nell'articolo 103.

Art. 94 (L)

Autorizzazione per l'inizio dei lavori

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 18)

- Fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, nelle località sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui all'articolo 83, non si possono iniziare lavori senza preventiva autorizzazione scritta del competente ufficio tecnico della regione.
- 2. L'autorizzazione é rilasciata entro sessanta giorni dalla richiesta e viene comunicata al comune, subito dopo il rilascio, per i provvedimenti di sua competenza.
- Avverso il provvedimento relativo alla domanda di autorizzazione, o nei confronti del mancato rilascio entro il termine di cui al comma 2, é ammesso ricorso al presidente della giunta regionale che decide con provvedimento definitivo.
- 4. I lavori devono essere diretti da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive competenze.

Sezione III - Repressione delle violazioni

Art. 95 (L)

Sanzioni penali

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 20)

 Chiunque violi le prescrizioni contenute nel presente capo e nei decreti interministeriali di cui agli articoli 52 e 83 é punito con l'ammenda da lire 400.000 a lire 20.000.000.

Art. 96 (L)

Accertamento delle violazioni

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 21)

- 1. I funzionari, gli ufficiali ed agenti indicati all'articolo 103, appena accertato un fatto costituente violazione delle presenti norme, compilano processo verbale trasmettendolo immediatamente al competente ufficio tecnico della regione.
- Il dirigente dell'ufficio tecnico regionale, previ, occorrendo, ulteriori accertamenti di carattere tecnico, trasmette il processo verbale all'Autorità giudiziaria competente con le sue deduzioni.

Art. 97 (L)

Sospensione dei lavori

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 22)

- Il dirigente del competente ufficio tecnico della regione, contemporaneamente agli adempimenti di cui all'articolo 96, ordina, con decreto motivato, notificato a mezzo di messo comunale, al proprietario, nonché al direttore o appaltatore od esecutore delle opere, la sospensione dei lavori.
- Copia del decreto é comunicata al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale ai fini dell'osservanza dell'ordine di sospensione.
- L'ufficio territoriale del Governo, su richiesta del dirigente dell'ufficio di cui al comma 1, assicura l'intervento della forza pubblica, ove ciò sia necessario per l'esecuzione dell'ordine di sospensione.
- 4. L'ordine di sospensione produce i suoi effetti sino alla data in cui la pronuncia dell'autorità giudiziaria diviene irrevocabile.

Art. 98 (L) Procedimento penale

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 23)

- 1. Se nel corso del procedimento penale il pubblico ministero ravvisa la necessità di ulteriori accertamenti tecnici, nomina uno o più consulenti, scegliendoli fra i componenti del Consiglio superiore dei lavori pubblici o tra tecnici laureati appartenenti ai ruoli del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti o di altre amministrazioni statali.
- Deve essere in ogni caso citato per il dibattimento il dirigente del competente ufficio tecnico della regione, il quale può delegare un funzionario dipendente che sia al corrente dei fatti.
- 3. Con il decreto o con la sentenza di condanna il giudice ordina la demolizione delle opere o delle parti di esse costruite in difformità alle norme del presente capo o dei decreti interministeriali di cui agli articoli 52 e 83, ovvero impartisce le prescrizioni necessarie per rendere le opere conformi alle norme stesse, fissando il relativo termine.

Art. 99 (L) Esecuzione d'ufficio

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 24)

 Qualora il condannato non ottemperi all'ordine o alle prescrizioni di cui all'articolo 98, dati con sentenza irrevocabile o con decreto esecutivo, il competente ufficio tecnico della regione provvede, se del caso con l'assistenza della forza pubblica, a spese del condannato.

Art. 100 (L) Competenza della Regione

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 25)

- 1. Qualora il reato sia estinto per qualsiasi causa, la Regione ordina, con provvedimento definitivo, sentito l'organo tecnico consultivo della regione, la demolizione delle opere o delle parti di esse eseguite in violazione delle norme del presente capo e delle norme tecniche di cui agli articoli 52 e 83, ovvero l'esecuzione di modifiche idonee a renderle conformi alle norme stesse.
- 2. In caso di inadempienza si applica il disposto dell'articolo 99.

Art. 101 (L)

Comunicazione del provvedimento al competente ufficio tecnico della regione

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 26)

 Copia della sentenza irrevocabile o del decreto esecutivo emessi in base alle precedenti disposizioni deve essere comunicata, a cura del cancelliere, al competente ufficio tecnico della regione entro quindici giorni da quello in cui la sentenza é divenuta irrevocabile o il decreto é diventato esecutivo.

Art. 102 (L)

Modalità per l'esecuzione d'ufficio

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 27)

- 1. Per gli adempimenti di cui all'articolo 99 le regioni iscrivono annualmente in bilancio una somma non inferiore a 25822 euro.
- 2. Al recupero delle somme erogate su tale fondo per l'esecuzione di lavori di demolizione di opere in contravvenzione alle norme tecniche di cui al presente capo, si provvede a mezzo del competente ufficio comunale, in base alla liquidazione dei lavori stessi fatta dal competente ufficio tecnico della regione.
- 3. La riscossione delle somme dai contravventori, per il titolo suindicato e con l'aumento dell'aggio spettante al concessionario, é fatta mediante ruoli resi esecutivi.
- Il versamento delle somme stesse é fatto con imputazione ad apposito capitolo del bilancio dell'entrata.

Art. 103 (L)

Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 29)

- 1. Nelle località di cui all'articolo 61 e in quelle sismiche di cui all'articolo 83 gli ufficiali di polizia giudiziaria, gli ingegneri e geometri degli uffici tecnici delle amministrazioni statali e degli uffici tecnici regionali, provinciali e comunali, le guardie doganali e forestali, gli ufficiali e sottufficiali del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e in generale tutti gli agenti giurati a servizio dello Stato, delle province e dei comuni sono tenuti ad accertare che chiunque inizi costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni sia in possesso dell'autorizzazione rilasciata dal competente ufficio tecnico della regione a norma degli articoli 61 e 94.
- I funzionari di detto ufficio debbono altresì accertare se le costruzioni, le riparazioni e ricostruzioni procedano in conformità delle presenti norme.
- 3. Eguale obbligo spetta agli ingegneri e geometri degli uffici tecnici succitati quando accedano per altri incarichi qualsiasi nei comuni danneggiati, compatibilmente coi detti incarichi.

Sezione IV - Disposizioni finali

Art. 104 (L)

Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 30; articoli 107 e 109 decreto legislativo n. 267 del 2000)

- Tutti coloro che in una zona sismica di nuova classificazione abbiano iniziato una costruzione prima dell'entrata in vigore del provvedimento di classificazione sono tenuti a farne denuncia, entro quindici giorni dall'entrata in vigore del provvedimento di classificazione, al competente ufficio tecnico della regione.
- 2. L'ufficio tecnico della regione, entro 30 giorni dalla ricezione della denunzia, accerta la conformità del progetto alle norme tecniche di cui all'articolo 83 e l'idoneità della parte già legittimamente realizzata a resistere all'azione delle possibili azioni sismiche.
- 3. Nel caso in cui l'accertamento di cui al comma 2 dia esito positivo, l'ufficio tecnico autorizza la prosecuzione della costruzione che deve, in ogni caso, essere ultimata entro due anni dalla data del provvedimento di classificazione; nel caso in cui la costruzione possa essere resa conforme alla normativa tecnica vigente mediante le opportune modifiche del progetto, l'autorizzazione può anche essere rilasciata condizionatamente all'impegno del costruttore di apportare le modifiche necessarie. In tal caso l'ufficio tecnico regionale rilascia apposito certificato al denunciante, inviandone copia al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale per i necessari provvedimenti.
- 4. La Regione può, per edifici pubblici e di uso pubblico, stabilire, ove occorra, termini di ultimazione superiori ai due anni di cui al comma 3.
- 5. Qualora l'accertamento di cui al comma 2 dia esito negativo e non sia possibile intervenire con modifiche idonee a rendere conforme il progetto o la parte già realizzata alla normativa tecnica vigente, il dirigente dell'ufficio tecnico annulla la concessione ed ordina la demolizione di quanto già costruito.
- 6. In caso di violazione degli obblighi stabiliti nel presente articolo si applicano le disposizioni della parte II, capo IV, sezione III del presente testo unico.

Art. 105 (L)

Costruzioni eseguite col sussidio dello Stato

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 33)

1. L'inosservanza delle norme del presente capo, nel caso di edifici per i quali sia stato già concesso il sussidio dello Stato, importa, oltre alle sanzioni penali, anche la decadenza dal beneficio statale, qualora l'interessato non si sia attenuto alle prescrizioni di cui al presente capo.

Art. 106 (L)

Esenzione per le opere eseguite dal genio militare

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 33)

 Per le opere che si eseguono a cura del genio militare l'osservanza delle disposizioni di cui alle sezioni II e III del presente capo é assicurata dall'organo all'uopo individuato dal Ministero della difesa.

Capo V - Norme per la sicurezza degli impianti

Art. 107 (L)

Ambito di applicazione

(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 1, primo comma)

- Sono soggetti all'applicazione del presente capo i seguenti impianti relativi agli edifici quale che ne sia la destinazione d'uso:
- a) gli impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'ente distributore:
- b) gli impianti radiotelevisivi ed elettronici in genere, le antenne e gli impianti di protezione da scariche atmosferiche;
- gli impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluido liquido, aeriforme, gassoso e di qualsiasi natura o specie;
- d) gli impianti idrosanitari nonché quelli di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo e di consumo di acqua all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'acqua fornita dall'ente distributore;
- e) gli impianti per il trasporto e l'utilizzazione di gas allo stato liquido o aeriforme all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna del combustibile gassoso fornito dall'ente distributore;
- gli impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;
- g) gli impianti di protezione antincendio.

Art. 108 (L) Soggetti abilitati

(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 2; al comma 3, é l'art. 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136)

- Sono abilitate all'installazione, alla trasformazione, all'ampliamento e alla manutenzione degli impianti di cui all'articolo 107 tutte le imprese, singole o associate, regolarmente iscritte nel registro delle ditte di cui al regio decreto 20 settembre 1934, n. 2011, e successive modificazioni ed integrazioni, o nell'albo provinciale delle imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443.
- 2. L'esercizio delle attività di cui al comma 1 é subordinato al possesso dei requisiti tecnico-professionali, di cui all'articolo 109, da parte dell'imprenditore, il quale, qualora non ne sia in possesso, prepone all'esercizio delle attività di cui al medesimo comma 1 un responsabile tecnico che abbia tali requisiti.
- 3. Sono, in ogni caso abilitate all'esercizio delle attività di cui al comma 1, le imprese in possesso di attestazione per le relative categorie rilasciata da una Società organismo di attestazione (SOA), debitamente autorizzata ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 25 gennaio 2000, n. 34.
- 4. Possono effettuare il collaudo ed accertare la conformità alla normativa vigente degli impianti di cui all'articolo 107, comma 1, lettera f), i professionisti iscritti negli albi professionali, inseriti negli appositi elenchi della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, formati annualmente secondo quanto previsto dall'articolo 9, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 6 dicembre 1991, n. 447.

Art. 109 (L)

Requisiti tecnico-professionali

(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 3)

- 1. I requisiti tecnico-professionali di cui all'articolo 108, comma 2, sono i seguenti.
 - a) laurea in materia tecnica specifica conseguita presso una università statale o legalmente riconosciuta;
 - b) oppure diploma di scuola secondaria superiore conseguito, con specializzazione relativa al settore delle attività di cui all'articolo 110, comma 1, presso un istituto statale o legalmente riconosciuto, previo un periodo di inserimento, di almeno un anno continuativo, alle dirette dipendenze di una impresa del settore;
 - c) oppure titolo o attestato conseguito ai sensi della legislazione vigente in materia di formazione professionale, previo un periodo di inserimento, di almeno due anni consecutivi, alle dirette dipendenze di una impresa del settore;
 - d) oppure prestazione lavorativa svolta, alle dirette dipendenze di una impresa del settore, nel medesimo ramo di attività dell'impresa stessa, per un periodo non inferiore a tre anni, escluso quello computato ai fini dell'apprendistato, in qualità di operaio installatore con qualifica di specializzato nelle attività di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'articolo 107.
- 2. É istituito presso le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura un albo dei soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui al comma 1. Le modalità per l'accertamento del possesso dei titoli professionali, sono stabiliti con decreto del Ministero delle attività produttive.

Art. 110 (L, commi 1 e 2 - R, comma 3)

Progettazione degli impianti

(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 6)

- Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui ai commi 1, lettere a), b), c), e) e g), e 2 dell'articolo 107 é obbligatoria la redazione del progetto da parte di professionisti, iscritti negli albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze.
- La redazione del progetto per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui al comma 1 é obbligatoria al di sopra dei limiti dimensionali indicati nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 119.
- 3. Il progetto, di cui al comma 1, deve essere depositato presso lo sportello unico contestualmente al progetto edilizio.

Art. 111 (R) (Collaudo impianti)

Misure di semplificazione per il collaudo degli impianti installati

- 1. Nel caso in cui la normativa vigente richieda il certificato di collaudo degli impianti installati il committente é esonerato dall'obbligo di presentazione dei progetti degli impianti di cui ai commi 1, lettere a), b), c), e) e g), e 2 dell'articolo 107 se, prima dell'inizio dei lavori, dichiari di volere effettuare il collaudo degli impianti con le modalità previste dal comma 2.
- 2. Il collaudo degli impianti può essere effettuato a cura di professionisti abilitati, non intervenuti in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera, i quali attestano che i lavori realizzati sono conformi ai progetti approvati e alla

- normativa vigente in materia. In questo caso la certificazione redatta viene trasmessa allo sportello unico a cura del direttore dei lavori.
- Resta salvo il potere dell'amministrazione di procedere all'effettuazione dei controlli successivi e di applicare, in caso di falsità delle attestazioni, le sanzioni previste dalla normativa vigente.

Art. 112 (L) Installazione degli impianti

(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 7)

- 1. Le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali parimenti costruiti a regola d'arte. I materiali ed i componenti realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza dell'Ente italiano di unificazione (UNI) e del Comitato elettrotecnico italiano (CEI), nonché nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione tecnica vigente in materia, si considerano costruiti a regola d'arte.
- 2. In particolare gli impianti elettrici devono essere dotati di impianti di messa a terra e di interruttori differenziali ad alta sensibilità o di altri sistemi di protezione equivalenti.
- Tutti gli impianti realizzati alla data del 13 marzo 1990 devono essere adeguati a quanto previsto dal presente articolo.
- 4. Con decreto del Ministro delle attività produttive, saranno fissati i termini e le modalità per l'adeguamento degli impianti di cui al comma 3.

Art. 113 (L)

Dichiarazione di conformità

(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 9)

1. Al termine dei lavori l'impresa installatrice é tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme di cui all'articolo 112. Di tale dichiarazione, sottoscritta dal titolare dell'impresa installatrice e recante i numeri di partita IVA e di iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, faranno parte integrante la relazione contenente la tipologia dei materiali impiegati nonché, ove previsto, il progetto di cui all'articolo 110.

Art. 114 (L)

Responsabilità del committente o del proprietario

(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 10)

 Il committente o il proprietario é tenuto ad affidare i lavori di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'articolo 107 ad imprese abilitate ai sensi dell'articolo 108.

Art. 115 (L) Certificato di agibilità

(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 11, decreto legislativo n. 267 del 2000, articoli 107 e 109)

 Il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale rilascia il certificato di agibilità, dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti.

Art. 116 (L)

Ordinaria manutenzione degli impianti e cantieri

(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 12)

- Sono esclusi dagli obblighi della redazione del progetto e del rilascio del certificato di collaudo, nonché dall'obbligo di cui all'articolo 114, i lavori concernenti l'ordinaria manutenzione degli impianti di cui all'articolo 107.
- 2. Sono altresì esclusi dagli obblighi della redazione del progetto e del rilascio del certificato di collaudo le installazioni per apparecchi per usi domestici e la fornitura provvisoria di energia elettrica per gli impianti di cantiere e similari, fermo restando l'obbligo del rilascio della dichiarazione di conformità di cui all'articolo 113.

Art. 117 (R) (Deposito collaudo)

Deposito presso lo sportello unico della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo

(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 13)

- 1. Qualora nuovi impianti tra quelli di cui ai commi 1, lettere a), b), c), e), e g), e 2 dell'articolo 107 vengano installati in edifici per i quali é già stato rilasciato il certificato di agibilità, l'impresa installatrice deposita presso lo sportello unico, entro trenta giorni dalla conclusione dei lavori, il progetto di rifacimento dell'impianto e la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto da altre norme o dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 119.
- 2. In caso di rifacimento parziale di impianti, il progetto e la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo, ove previsto, si riferiscono alla sola parte degli impianti oggetto dell'opera di rifacimento. Nella relazione di cui all'articolo 113 deve essere espressamente indicata la compatibilità con gli impianti preesistenti.
- 3. In alternativa al deposito del progetto, di cui al comma 1, é possibile ricorrere alla certificazione di conformità dei lavori ai progetti approvati di cui all'articolo 111.

Art. 118 (L) Verifiche

(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 14)

- 1. Per eseguire i collaudi, ove previsti, e per accertare la conformità degli impianti alle disposizioni del presente capo e della normativa vigente, i comuni, le unità sanitarie locali, i comandi provinciali dei Vigili del fuoco e l'Istituto superiore per la prevenzione e la sicurezza del lavoro (ISPESL) hanno facoltà di avvalersi della collaborazione dei liberi professionisti, nell'ambito delle rispettive competenze, di cui all'articolo 110, comma 1, secondo le modalità stabilite dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 119
- Il certificato di collaudo deve essere rilasciato entro tre mesi dalla presentazione della relativa richiesta.

Art. 119 (L) Regolamento di attuazione

(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 15)

1. Con regolamento di attuazione, emanato ai sensi dell'articolo 17 della legge 23 agosto 1988, n. 400 sono precisati i limiti per i quali risulti obbligatoria la redazione del progetto di cui all'articolo 110 e sono definiti i criteri e le modalità di redazione del progetto stesso in relazione al grado di complessità tecnica dell'installazione degli impianti, tenuto conto dell'evoluzione tecnologica, per fini di prevenzione e di sicurezza.

Art. 120 (L) Sanzioni

(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 16)

- 1. Alla violazione di quanto previsto dall'articolo 113 consegue, a carico del committente o del proprietario, secondo le modalità previste dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 119, una sanzione amministrativa da 51 euro a 258 euro. Alla violazione delle altre norme del presente capo consegue, secondo le modalità previste dal medesimo regolamento di attuazione, una sanzione amministrativa da 516 euro a 5164 euro.
- 2. Il regolamento di attuazione di cui all'articolo 119 determina le modalità della sospensione delle imprese dal registro o dall'albo di cui all'articolo 108, comma 1, e dei provvedimenti disciplinari a carico dei professionisti iscritti nei rispettivi albi, dopo la terza violazione delle norme relative alla sicurezza degli impianti, nonché gli aggiornamenti dell'entità delle sanzioni amministrative di cui al comma 1.

Art. 121 (L) (Adeguamento R.E.U.)

Abrogazione e adeguamento dei regolamenti comunali e regionali

(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 17)

 I comuni e le regioni sono tenuti ad adeguare i propri regolamenti, qualora siano in contrasto con le disposizioni del presente capo.

Capo VI - Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici

Art. 122 (L) Ambito di applicazione

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 25)

- Sono regolati dalle norme del presente capo i consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché, mediante il disposto dell'articolo 129, l'esercizio e la manutenzione degli impianti esistenti.
- 2. Nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'applicazione del presente capo é graduata in relazione al tipo di intervento, secondo la tipologia individuata dall'articolo 3, comma 1, del presente testo unico.

Art. 123 (L) Progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 26)

- 1. Ai nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17, commi 3 e 4, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale. Gli interventi di utilizzo delle fonti di energia di cui all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, in edifici ed impianti industriali non sono soggetti ad autorizzazione specifica e sono assimilati a tutti gli effetti alla manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a). L'installazione di impianti solari e di pompe di calore da parte di installatori qualificati, destinati unicamente alla produzione di acqua calda e di aria negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, é considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera.
- 2. Per gli interventi in parti comuni di edifici, volti al contenimento del consumo energetico degli edifici stessi ed all'utilizzazione delle fonti di energia di cui all'articolo 1 della <u>legge 9 gennaio 1991, n. 10</u>, ivi compresi quelli di cui all'articolo 8 della legge medesima, sono valide le relative decisioni prese a maggioranza delle quote millesimali.
- 3. Gli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, e gli impianti non di processo ad essi associati devono essere progettati e messi in opera in modo tale da contenere al massimo, in relazione al progresso della tecnica, i consumi di energia termica ed elettrica.
- 4. Ai fini di cui al comma 3 e secondo quanto previsto dal comma 1 dell'articolo 4 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, sono regolate, con riguardo ai momenti della progettazione, della messa in opera e dell'esercizio, le caratteristiche energetiche degli edifici e degli impianti non di processo ad essi associati, nonché dei componenti degli edifici e degli impianti.
- 5. Per le innovazioni relative all'adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore e per il conseguente riparto degli oneri di riscaldamento in base al consumo effettivamente registrato, l'assemblea di condominio decide a maggioranza, in deroga agli articoli 1120 e 1136 del codice civile.
- 6. Gli impianti di riscaldamento al servizio di edifici di nuova costruzione, il cui permesso di costruire, sia rilasciata dopo il 25 luglio 1991, devono essere progettati e realizzati in modo tale da consentire l'adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare.
- 7. Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico é fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate salvo impedimenti di natura tecnica od economica.
- 8. La progettazione di nuovi edifici pubblici deve prevedere la realizzazione di ogni impianto, opera ed installazione utili alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia.

Art. 124 (L) Limiti ai consumi di energia

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 27)

1. I consumi di energia termica ed elettrica ammessi per gli edifici sono limitati secondo quanto previsto dai decreti di cui all'articolo 4 della <u>legge 9 gennaio 1991, n. 10</u>, in particolare in relazione alla destinazione d'uso degli edifici stessi, agli impianti di cui sono dotati e alla zona climatica di appartenenza.

Art. 125 (L - R, commi 1 e 3) (Fonti rinnovabili energia)

Denuncia dei lavori, relazione tecnica e progettazione degli impianti e delle opere relativi alle fonti rinnovabili di energia, al risparmio e all'uso razionale dell'energia

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 28)

- 1. Il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso lo sportello unico, in duplice copia la denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui agli articoli 122 e 123, il progetto delle opere stesse corredato da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni del presente Capo.
- 2. Nel caso in cui la denuncia e la documentazione di cui al comma 1 non siano state presentate prima dell'inizio dei lavori, il Comune, fatta salva la sanzione amministrativa di cui all'articolo 133, ordina la sospensione dei lavori sino al compimento del suddetto adempimento.
- 3. La documentazione deve essere compilata secondo le modalità stabilite con proprio decreto dal Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato. Una copia della documentazione é conservata dallo sportello unico ai fini dei controlli e delle verifiche di cui all'articolo 132. Altra copia della documentazione, restituita dallo sportello unico con l'attestazione dell'avvenuto deposito, deve essere consegnata a cura del proprietario dell'edificio, o di chi ne ha titolo, al direttore dei lavori ovvero, nel caso l'esistenza di questi non sia prevista dalla legislazione vigente, all'esecutore dei lavori. Il direttore ovvero l'esecutore dei lavori sono responsabili della conservazione di tale documentazione in cantiere.

Art. 126 (R) Certificazione di impianti

 Il committente é esonerato dall'obbligo di presentazione del progetto di cui all'articolo 125 se, prima dell'inizio dei lavori, dichiari di volersi avvalere della facoltà di cui all'articolo 111, comma 2.

Art. 127 (R) Certificazione delle opere e collaudo

(legge 9 gennaio 1999, n. 10, art 29)

1. Per la certificazione e il collaudo delle opere previste dal presente capo si applicano le corrispondenti disposizioni di cui al capo quinto della parte seconda.

Art. 128 (L)

Certificazione energetica degli edifici

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 30)

1. Con decreto del Presidente della Repubblica, adottato previa deliberazione del Consiglio dei Ministri, sentito il parere del Consiglio di Stato, su proposta del Ministro delle attività produttive, sentito il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, il Consiglio superiore dei lavori pubblici e l'ENEA, sono emanate norme per la certificazione energetica degli edifici. Tale decreto individua tra l'altro i soggetti abilitati alla certificazione.

- Nei casi di compravendita o di locazione il certificato di collaudo e la certificazione energetica devono essere portati a conoscenza dell'acquirente o del locatario dell'intero immobile o della singola unità immobiliare.
- 3. Il proprietario o il locatario possono richiedere al comune ove é ubicato l'edificio la certificazione energetica dell'intero immobile o della singola unità immobiliare. Le spese relative di certificazione sono a carico del soggetto che ne fa richiesta.
- 4. L'attestato relativo alla certificazione energetica ha una validità temporale di cinque anni a partire dal momento del suo rilascio.

Art. 129 (L)

Esercizio e manutenzione degli impianti

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 31)

- 1. Durante l'esercizio degli impianti il proprietario, o per esso un terzo, che se ne assume la responsabilità, deve adottare misure necessarie per contenere i consumi di energia, entro i limiti di rendimento previsti dalla normativa vigente in materia.
- 2. Il proprietario, o per esso un terzo, che se ne assume la responsabilità, é tenuto a condurre gli impianti e a disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.
- 3. I comuni con più di quarantamila abitanti e le province per la restante parte del territorio effettuano i controlli necessari e verificano con cadenza almeno biennale l'osservanza delle norme relative al rendimento di combustione, anche avvalendosi di organismi esterni aventi specifica competenza tecnica, con onere a carico degli utenti.
- 4. I contratti relativi alla fornitura di energia e alla conduzione degli impianti di cui al presente capo, contenenti clausole in contrasto con essa, sono nulli. Ai contratti che contengono clausole difformi si applica l'articolo 1339 del codice civile.

Art. 130 (L)

Certificazioni e informazioni ai consumatori

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 32)

- Ai fini della commercializzazione, le caratteristiche e le prestazioni energetiche dei componenti degli edifici e degli impianti devono essere certificate secondo le modalità stabilite con proprio decreto dal Ministro delle attività produttive, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.
- 2. Le imprese che producono o commercializzano i componenti di cui al comma 1 sono obbligate a riportare su di essi gli estremi dell'avvenuta certificazione.

Art. 131 (L)

Controlli e verifiche

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 33; decreto legislativo n. 267 del 2000, articoli 107 e 109)

- Il comune procede al controllo dell'osservanza delle norme del presente capo in relazione al progetto delle opere, in corso d'opera ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente.
- 2. La verifica può essere effettuata in qualunque momento anche su richiesta e a spese del committente, dell'acquirente dell'immobile, del conduttore, ovvero dell'esercente gli impianti.

- In caso di accertamento di difformità in corso d'opera, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ordina la sospensione dei lavori.
- 4. In caso di accertamento di difformità su opere terminate il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ordina, a carico del proprietario, le modifiche necessarie per adequare l'edificio alle caratteristiche previste dal presente capo.
- 5. Nei casi previsti dai commi 3 e 4 il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale irroga le sanzioni di cui all'articolo 132.

Art. 132 (L) Sanzioni

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 34)

- 1. L'inosservanza dell'obbligo di cui al comma 1 dell'articolo 125 é punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 516 euro e non superiore a 2582 euro.
- 2. Il proprietario dell'edificio nel quale sono eseguite opere difformi dalla documentazione depositata ai sensi dell'articolo 125 e che non osserva le disposizioni degli articoli 123 e 124 é punito con la sanzione amministrativa in misura non inferiore al 5 per cento e non superiore al 25 per cento del valore delle opere.
- 3. Il costruttore e il direttore dei lavori che omettono la certificazione di cui all'articolo 127, ovvero che rilasciano una certificazione non veritiera nonché il progettista che rilascia la relazione di cui al comma 1 dell'articolo 126 non veritiera, sono puniti in solido con la sanzione amministrativa non inferiore all'1 per cento e non superiore al 5 per cento del valore delle opere, fatti salvi i casi di responsabilità penale.
- 4. Il collaudatore che non ottempera a quanto stabilito dall'articolo 127 é punito con la sanzione amministrativa pari al 50 per cento della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale.
- 5. Il proprietario o l'amministratore del condominio, o l'eventuale terzo che se ne é assunta la responsabilità, che non ottempera a quanto stabilito dall'articolo 129, commi 1 e 2, é punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 516 euro e non superiore a 2582 euro. Nel caso in cui venga sottoscritto un contratto nullo ai sensi del comma 4 dell'articolo 129, le parti sono punite ognuna con la sanzione amministrativa pari a un terzo dell'importo del contratto sottoscritto, fatta salva la nullità dello stesso.
- L'inosservanza delle prescrizioni di cui all'articolo 130 é punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 2582 euro e non superiore a 25822 euro, fatti salvi i casi di responsabilità penale.
- 7. Qualora soggetto della sanzione amministrativa sia un professionista, l'autorità che applica la sanzione deve darne comunicazione all'ordine professionale di appartenenza per i provvedimenti disciplinari conseguenti.
- 8. L'inosservanza, della disposizione che impone la nomina, ai sensi dell'articolo 19 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia, é punita con la sanzione amministrativa non inferiore 5164 euro e non superiore a 51645 euro.

Art. 133 (L)

Provvedimenti di sospensione dei lavori

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 35; decreto legislativo n. 267 del 2000, articoli 107 e 109)

 Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, con il provvedimento mediante il quale ordina la sospensione dei lavori, ovvero le modifiche necessarie per l'adeguamento dell'edificio, deve fissare il termine per la regolarizzazione. L'inosservanza del termine comporta l'ulteriore irrogazione della sanzione amministrativa e l'esecuzione forzata delle opere con spese a carico del proprietario.

Art. 134 (L)

Irregolarità rilevate dall'acquirente o dal conduttore

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 36)

1. Qualora l'acquirente o il conduttore dell'immobile riscontra difformità dalle norme del presente testo unico, anche non emerse da eventuali precedenti verifiche, deve farne denuncia al comune entro un anno dalla constatazione, a pena di decadenza dal diritto di risarcimento del danno da parte del committente o del proprietario.

Art. 135 (L) **Applicazione**

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 37)

- 1. I decreti ministeriali di cui al presente capo entrano in vigore centottanta giorni dopo la data della loro pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e si applicano alle denunce di inizio lavori presentate ai comuni dopo tale termine di entrata in vigore.
- 2. Il decreto del Presidente della Repubblica 28 giugno 1977, n. 1052, si applica, in quanto compatibile con il presente capo e il comma 1 degli articoli 128 e 130, nonché con il titolo I della legge 9 gennaio 1991, n. 10, fino all'adozione dei decreti di cui ai commi 1, 2 e 4 dell'articolo 4 della legge medesima.

Parte III - DISPOSIZIONI FINALI

Capo I - Disposizioni finali

Art. 136 (L, commi 1 e 2, lettere a), b), c), d) e), f), g), h), i), l) - R, comma 2, lettera m) Abrogazioni

- 1. Ai sensi dell'articolo 20, comma 4 della legge 15 marzo 1997, n. 59, dalla data di entrata in vigore del presente testo unico sono abrogate le seguenti disposizioni: agosto 1942, n. 1150, limitatamente all'articolo legge 17 legge 21 dicembre 1955, n. 1357, limitatamente b) all'articolo c) legge 28 gennaio 1977, n. 10, limitatamente agli articoli 1; 4, commi 3, 4 e 5; 9,
 - lettera c); 1978. __ n. 45<u>7</u>, limitatamente all'articolo 48. agosto e) decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, limitatamente agli articoli 7 e 8, convertito,
 - modificazioni, 1982, con in legge 25 marzo 94: f) legge 28 febbraio 1985, n. 47, articolo 15; 25, comma 4, come modificato dal decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, articolo 4, comma 7, lettera g), convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, nel testo sostituito dall'articolo 2, comma 60. della 23 dicembre 1996, legge n. g) decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, limitatamente all'articolo 4, convertito, con
 - modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, nel testo sostituito dall'articolo 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, come modificato dal decreto-legge

- 25 marzo 1997, n. 67, articolo 11, convertito, con modificazioni, dalla <u>legge 23</u> maggio 1997, n. 135.
- Ai sensi dell'articolo 7 della <u>legge 8 marzo 1999, n. 50</u>, dalla data di entrata in vigore del presente testo unico sono altresì abrogate le seguenti disposizioni: <u>a) regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, limitatamente agli articoli 220 e 221,</u> comma 2[.]
 - b) legge 17 agosto 1942, n. 1150, limitatamente agli articoli 26, 27, 33, 41-ter, 41-quater, 41-quinquies, ad esclusione dei commi 6, 8 e 9; c) legge 28 gennaio 1977, n. 10, limitatamente agli articoli 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.
 - d) <u>legge 3 gennaio 1978, n.1,</u> limitatamente all'art. 1, commi 4 e 5, come sostituiti dall'art. 4, <u>legge 18 novembre 1998, n. 415;</u> e) decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge <u>25 marzo 1982, n. 94, limitatamente all'articolo 7;</u>
 - marzo 1982, n. 94, limitatamente all'articolo 7; f) legge 28 febbraio 1985, n. 47, limitatamente agli articoli 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, comma 4, 26, 27, 45, 46, 47, 48, 52, comma
 - g) legge 17 febbraio 1992, n. 179, limitatamente all'art. 23, comma 6; h) decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, articolo 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del decreto-legge 31 dicembre 1996, n. 669; decreto-legge 25 marzo 1997, n. 67, art. 11, convertito, con modifiche, dalla legge 23 maggio 1997, n. 135;
 - i) legge 23 dicembre 1996, n. 662, limitatamente all'articolo 2, commi 50 e 56;
 - l) legge 23 dicembre 1998, n. 448, limitatamente al comma 2 dell'articolo 61; m) decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425.

Art. 137 (L) Norme che rimangono in vigore

- disposizioni: Restano in vigore le seguenti a) legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ad eccezione degli all'articolo 136, 2. di cui comma lettera agosto 1978, 457, е successive modificazioni; c) legge 28 febbraio 1985, n. 47, ad eccezione degli articoli di cui all'articolo 136, 2, lettera f); d) legge 24 marzo 1989, n. 122;e) articolo17-bis del decreto-legge 13 maggio 1991, 203; 152, 1991 convertito in legge 12 luglio f) articolo 2, comma 58, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.
- 2. Restano in vigore, per tutti i campi di applicazione originariamente previsti dai relativi testi normativi e non applicabili alla parte I di questo testo unico, le seguenti leggi:
 - legge 5 novembre 1971, n. 1086;b) legge 2 febbraio 1974, n. 64: 1989, c) legge gennaio n. 13; 5 1990 4<u>6</u>; d) legge marzo n 9 gennaio 1991 <u>10</u>; e) legge n. 5 febbraio 1992 104. f) legge n.
 - 3. All'articolo 9 della <u>legge 24 marzo 1989, n. 122,</u> il comma 2 é sostituito dal seguente:
 - "2. L'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal comma 1 é soggetta a denuncia di inizio attività.".

Art. 138 (L)

Entrata in vigore del testo unico

- 1. Le disposizioni del presente testo unico entrano in vigore a decorrere dal 1 $^\circ$ gennaio 2002.
- TAVOLA DI CORRISPONDENZA DEI RIFERIMENTI NORMATIVI DEL TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA DI EDILIZIA

Vedere riferimenti normativi sul S.O.

Vedi tavola di corrispondenza

DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 08.06.2001, n. 327 modificato dal D.Leg. 27 dicembre 2002 n. 302 ed dall'avviso di rettifica del 28/07/2003 G.U. n. 173

TESTO UNICO

DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA DI

ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ

Pubblicato nel supplemento ordinario n. 211/L alla Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 189 del 16 agosto 2001 ripubblicato, con rettifiche e note integrative, in G.U. n. 214 del 14-9-2001 - Suppl. Ordinario n. 231 - Redatto in esecuzione dell'allegato 1 n. 18 previsto dall'art. 20 comma 8 della legge 15.3.1997 n. 59 (Bassanini). L'entrata in vigore, prevista originariamente nel 1.1.2002 è stata differita al 30.6.2002 dal D.L. 23.11.2001 n.411 in G.U. n. 275 del 26.11.2001 e, successivamente, prima al 1° gennaio 2003 dal D.L. 20.6.2002 n.122 e poi al 30 giugno 2003 dalla legge di conversione 1° agosto 2002 n. 185 in G.U. 19.8.2002 n.193. Il testo è integrato dalla modifiche apportate dal D.Lgs. 27.12.2002 n. 302 in G.U. n. 17 del 22.1.2003 e dell' avviso di rettifica del 28/07/2003 G.U. n. 173.

Indice

Titolo I - OGGETTO ED AMBITO DI APPLICAZIONE DEL TESTO UNICO	198
Art. 1. Oggetto (L)	198
Art. 2. Principio di legalità dell'azione amministrativa (L)	198
Art. 3. Definizioni (L)	198
Art. 4. Beni non espropriabili o espropriabili in casi particolari (L)	199
Art. 5. Ambito di applicazione nei confronti delle Regioni e delle Province a	utonome
di Trento e di Bolzano (L)	199
Art. 6. Regole generali sulla competenza (L)	200
Art. 7. Competenze particolari dei Comuni (L)	200
Titolo II - DISPOSIZIONI GENERALI	200
Capo I - Identificazione delle fasi che precedono il decreto d'esproprio	200
Art. 8. Le fasi del procedimento espropriativo (L)	
Capo II - La fase della sottoposizione del bene al vincolo preordinato all'esp	oroprio
	201
Art. 9. Vincoli derivanti da Piani Urbanistici	201
Art. 10. Vincoli derivanti da atti diversi dai piani urbanistici generali (L)	201
Art. 11. La partecipazione degli interessati (L)	

Capo III - La fase della dichiarazione di pubblica utilità	202
Sezione I - Disposizioni sul procedimento	202
Art. 1T2. Gli atti che comportano la dichiarazione di pubblica utilità (L)	
Art. 13. Contenuto ed effetti dell'atto che comporta la dichiarazione di pubblica (L)	
Art. 14. Istituzione degli elenchi degli atti che dichiarano la pubblica utilità (L)	
Sezione II - Disposizioni particolari sulla approvazione del progetto definitivo	
dell'opera	204
Art. 15. Disposizioni sulla redazione del progetto (L)	204
Art. 16. Le modalità che precedono l'approvazione del progetto definitivo (L - R Art. 17. L'approvazione del progetto definitivo (L - R)	
Sezione III - Disposizioni sull'approvazione di un progetto di un'opera non	206
conforme alle previsioni urbanistiche	
Art. 18. Disposizioni applicatini per le operazioni preminiari ana progenazione	
Art. 19. L'approvazione del progetto (L)	
Capo IV - La fase di emanazione del decreto di esproprio	206
Sezione I - Del modo di determinare l'indennità di espropriazione	206
Art. 20. La determinazione provvisoria dell'indennità di espropriazione (L - R)	
Art. 21. Procedimento di determinazione definitiva dell'indennità di espropriazio	
(R)	
Art. 22. Occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione (L)	
Art. 22-bis. Occupazione d'urgenza preordinata all'occupazione (L)	209
Sezione II - Del decreto di esproprio	
Art. 23. Contenuto ed effetti del decreto di esproprio (L - R)	
Art. 24. Esecuzione del decreto di esproprio (L - R)	
Art. 25. Effetti dell'espropriazione per i terzi (L)	
Capo V - Il pagamento dell'indennità di esproprio	212
Sezione I - Disposizioni generali	212
Art. 26. Pagamento o deposito dell'indennità provvisoria (R)	
Art. 27. Pagamento o deposito definitivo dell'indennità a seguito della perizia di	
dei tecnici o della Commissione provinciale (R)	
Art. 28. Pagamento definitivo della indennità (R)	
Sezione II - Pagamento dell'indennità a incapaci a enti e associazioni	
Art. 30. Regola generale (R)	213
Art. 31. Disposizioni sulla indennità (R)	214
Capo VI - Dell'entità dell'indennità di espropriazione	214
Sezione I - Disposizioni generali	
Art. 32. Determinazione del valore del bene (L)	
Art. 33. Espropriazione parziale di un bene unitario (L)	
Art. 34. Soggetti aventi titolo all'indennità (L)	
Art. 35. Regime fiscale (L)	∠13

Sezione II - Opere private di pubblica utilità	215
Art. 36. Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio per la realizzazione	
opere private che non consistano in abitazioni dell'edilizia residenziale pubblica	ı. (L)
C	
Sezione III - Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area	216
	216
Art. 37. Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area edificabi	216
Art. 38. Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area legittima	mente
edificata (L)	217
Art. 39. Indennità dovuta in caso di incidenza di previsioni urbanistiche su parti	
aree comprese in zone edificabili. (L - R)	217
Sezione IV - Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un area no	
edificabile	
Art. 40. Disposizioni generali (L)	
Art. 41. Commissione competente alla determinazione dell'indennità definitiva	
R)	
Art. 42. Indennità aggiuntive (L)	218
Capo VII - Conseguenze della utilizzazione di un bene per scopi di interesse	
pubblico, in assenza del valido provvedimento ablatorio	219
Art. 43. Utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico (L)	
Capo VIII - Indennità dovuta al titolare del bene non espropriato	220
Art. 44. Indennità per l'imposizione di servitù (L)	220
Capo IX - La cessione volontaria	220
Art. 45. Disposizioni generali (L)	
Capo X - La retrocessione	
Art. 46. La retrocessione totale (L)	
Art. 47. La retrocessione parziale (L - R)	
Art. 48. Disposizioni comuni per la retrocessione totale e per quella parziale (L))221
Capo XI - L'occupazione temporanea	222
Art. 49. L'occupazione temporanea di aree non soggette ad esproprio (L - R)	222
Art. 50. Indennità per l'occupazione (L - R)	222
Citolo III - DISPOSIZIONI PARTICOLARI	222
Art. 51. L'espropriazione per opere militari (L - R)	
Art. 52. L'espropriazione di beni culturali	223
Titolo IV - DISPOSIZIONI SULLA TUTELA GIURISDIZIONALE	
Art. 53. Disposizioni processuali (L)	223
Art. 54. Opposizioni alla stima (L)	223
Citolo V - NORME FINALI E TRANSITORIE	224
Art. 55. Occupazioni senza titolo, anteriori al 30 settembre 1996 (L)	
Art. 56. Disposizioni sulla determinazione dell'indennità di espropriazione (L)	
Art. 50. Disposizioni suna determinazione dell'indeninta di espropriazione (E) Art. 57. Ambito di applicazione della normativa sui procedimenti in corso (L)	
Art. 58. Abrogazione di norme (L)	
The 50. Horogazione di norme (L)	227

Titolo I - OGGETTO ED AMBITO DI APPLICAZIONE DEL TESTO UNICO

Art. 1. Oggetto (L)

- 1. Il presente testo unico disciplina l'espropriazione, anche a favore di privati, dei beni immobili o di diritti relativi ad immobili per l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità. (L)
- 2. Si considera opera pubblica o di pubblica utilità anche la realizzazione degli interventi necessari per l'utilizzazione da parte della collettività di beni o di terreni, o di un loro insieme, di cui non è prevista la materiale modificazione o trasformazione. (L)
- 3. (abrogato dal d.lgs. n. 302 del 2002)
- 4. Le norme del presente testo unico non possono essere derogate, modificate o abrogate se non per dichiarazione espressa, con specifico riferimento a singole disposizioni. (L)

Art. 2. Principio di legalità dell'azione amministrativa (L)

- 1. L'espropriazione dei beni immobili o di diritti relativi ad immobili di cui all'articolo 1 può essere disposta nei soli casi previsti dalle leggi e dai regolamenti. (L)
- 2. I procedimenti di cui al presente testo unico si ispirano ai principi di economicità, di efficacia, di efficienza, di pubblicità e di semplificazione dell'azione amministrativa. (L)

Art. 3. Definizioni (L)

- 1. Ai fini del presente testo unico:
 - a) per "espropriato", si intende il soggetto, pubblico o privato, titolare del diritto espropriato;
 - b) per "autorità espropriante", si intende, l'autorità amministrativa titolare del potere di espropriare e che cura il relativo procedimento, ovvero il soggetto privato, al quale sia stato attribuito tale potere, in base ad una norma;
 - c) per "beneficiario dell'espropriazione", si intende il soggetto, pubblico o privato, in cui favore è emesso il decreto di esproprio;
 - d) per "promotore dell'espropriazione", si intende il soggetto, pubblico o privato, che chiede l'espropriazione. (L)
- 2. Tutti gli atti della procedura espropriativa, ivi incluse le comunicazioni ed il decreto di esproprio, sono disposti nei confronti del soggetto che risulti proprietario secondo i registri catastali, salvo che l'autorità espropriante non abbia tempestiva notizia dell'eventuale diverso proprietario effettivo. Nel caso in cui abbia avuto notizia della pendenza della procedura espropriativa dopo la comunicazione dell'indennità provvisoria al soggetto che risulti proprietario secondo i registri catastali, il proprietario effettivo può, nei trenta giorni successivi, concordare l'indennità ai sensi dell'articolo 45, comma 2. (L)
- 3. Colui che risulta proprietario secondo i registri catastali e riceva la notificazione o comunicazione di atti del procedimento espropriativo, ove non sia più proprietario è tenuto di comunicarlo all'amministrazione procedente entro trenta giorni dalla prima notificazione, indicando altresì, ove ne sia a conoscenza, il nuovo proprietario, o comunque fornendo copia degli atti in suo possesso utili a ricostruire le vicende dell'immobile. (L)

Art. 4. Beni non espropriabili o espropriabili in casi particolari (L)

- 1. I beni appartenenti al demanio pubblico non possono essere espropriati fino a quando non ne viene pronunciata la sdemanializzazione. (L)
- 2. I beni appartenenti al patrimonio indisponibile dello Stato e degli altri enti pubblici possono essere espropriati per perseguire un interesse pubblico di rilievo superiore a quello soddisfatto con la precedente destinazione. (L)
- 3. I beni descritti dagli articoli 13, 14, 15 e 16 della <u>legge 27 maggio 1929, n. 810</u>, non possono essere espropriati se non vi è il previo accordo con la Santa Sede. (L) (comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002)
- 4. Gli edifici aperti al culto non possono essere espropriati se non per gravi ragioni previo accordo: (comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002)
 - a) con la competente autorità ecclesiastica, se aperti al culto cattolico;
 - b) con l'Unione delle Chiese cristiane, se aperti al culto pubblico avventista;
 - c) con il presidente delle Assemblee di Dio in Italia, se aperti al culto pubblico delle chiese ad esse associate;
 - d) con l'Unione delle Comunità ebraiche italiane, se destinati all'esercizio pubblico del culto ebraico;
 - con l'Unione cristiana evangelica battista d'Italia, se aperti al culto pubblico delle chiese che ne facciano parte;
 - f) con il Decano della Chiesa evangelica luterana in Italia con l'organo responsabile della comunità interessata, se aperti al culto della medesima Chiesa;
 - g) col rappresentante di ogni altra confessione religiosa, nei casi previsti dalla legge. (L)
- 5. Si applicano le regole sull'espropriazione dettate dal diritto internazionale generalmente riconosciuto e da trattati internazionali cui l'Italia aderisce. (L)

Art. 5 . Ambito di applicazione nei confronti delle Regioni e delle Province autonome di Trento e di Bolzano (L)

- 1. Le Regioni a statuto ordinario esercitano la potestà legislativa concorrente, in ordine alle espropriazioni strumentali alle materie di propria competenza, nel rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale nonché dei principi generali dell'ordinamento giuridico desumibili dalle disposizioni contenute nel testo unico. (L)
- 2. Le Regioni a statuto speciale, nonché le Province autonome di Trento e di Bolzano esercitano la propria potestà legislativa in materia di espropriazione per pubblica utilità nel rispetto dei rispettivi statuti e delle relative norme di attuazione, anche con riferimento alle disposizioni del titolo V, parte seconda, della Costituzione per le parti in cui prevedono forme di autonomia più ampie rispetto a quelle già attribuite. (L)
- 3. Le disposizioni del testo unico operano direttamente nei riguardi delle Regioni e delle Province autonome di Trento e Bolzano fino a quando esse non esercitano la propria potestà legislativa in materia, nel rispetto delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2. La Regione Trentino-Alto Adige adegua la propria legislazione ai sensi degli articoli 4 e 8 dello statuto di cui al decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n. 670, e dell'articolo 2 del decreto legislativo 16 marzo 1992, n. 266. (L)
- 4. Nell'ambito delle funzioni amministrative conferite dallo Stato alle Regioni e alle Province autonome di Trento e di Bolzano ai sensi delle leggi vigenti rientrano anche quelle concernenti i procedimenti di espropriazione per pubblica utilità e quelli concernenti la materiale acquisizione delle aree. (L)

Art. 6. Regole generali sulla competenza (L)

(articolo così sostituito dal d.lgs. n. 302 del 2002)

- 1. L'autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità è anche competente all'emanazione degli atti del procedimento espropriativo che si renda necessario. (L)
- 2. Le amministrazioni statali, le Regioni, le Province, i Comuni e gli altri enti pubblici individuano ed organizzano l'ufficio per le espropriazioni, ovvero attribuiscono i relativi poteri ad un ufficio già esistente. (L)
- 3. Le Regioni a statuto speciale o a statuto ordinario e le Province autonome di Trento e di Bolzano emanano tutti gli atti dei procedimenti espropriativi strumentali alla cura degli interessi da esse gestiti, anche nel caso di delega di funzioni statali. (L)
- Gli enti locali possono istituire un ufficio comune per le espropriazioni e possono costituirsi in consorzio o in un'altra forma associativa prevista dalla legge. (L)
- All'ufficio per le espropriazioni è preposto un dirigente o, in sua mancanza, il dipendente con la qualifica più elevata. (L)
- 6. Per ciascun procedimento, è designato un responsabile che dirige, coordina e cura tutte le operazioni e gli atti del procedimento, anche avvalendosi dell'ausilio di tecnici. (L)
- Il dirigente dell'ufficio per le espropriazioni emana ogni provvedimento conclusivo del procedimento o di singole fasi di esso, anche se non predisposto dal responsabile del procedimento.(L)
- 8. Se l'opera pubblica o di pubblica utilità va realizzata da un concessionario o contraente generale, l'amministrazione titolare del potere espropriativo può delegare, in tutto o in parte, l'esercizio dei propri poteri espropriativi, determinando chiaramente l'ambito della delega nella concessione o nell'atto di affidamento, i cui estremi vanno specificati in ogni atto del procedimento espropriativo. A questo scopo i soggetti privati cui sono attribuiti per legge o per delega poteri espropriativi, possono avvalersi di società controllata. I soggetti privati possono altresì avvalersi di società di servizi ai fini delle attività preparatorie. (L)
- 9. Per le espropriazioni finalizzate alla realizzazione di opere private, l'autorità espropriante è l'Ente che emana il provvedimento dal quale deriva la dichiarazione di pubblica utilità. (L)

Art. 7. Competenze particolari dei Comuni (L)

- 1. Il Comune può espropriare:
 - a) le aree inedificate e quelle su cui vi siano costruzioni in contrasto con la destinazione di zona o abbiano carattere provvisorio, a seguito dell'approvazione del piano regolatore generale, per consentirne l'ordinata attuazione nelle zone di espansione;
 - b) l'immobile al quale va incorporata un'area inserita in un piano particolareggiato e non utilizzata, quando il suo proprietario non intenda acquistarla o non comunichi le proprie determinazioni, entro il termine di sessanta giorni, decorrente dalla ricezione di un avviso del dirigente dell'ufficio per le espropriazioni;
 - c) gli immobili necessari per delimitare le aree fabbricabili e per attuare il piano regolatore, nel caso di mancato accordo tra i proprietari del comprensorio;
 - d) le aree inedificate e le costruzioni da trasformare secondo speciali prescrizioni, quando decorre inutilmente il termine, non inferiore a novanta giorni, fissato nell'atto determinativo della formazione del consorzio, notificato ai proprietari interessati. (L)

Titolo II - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I - Identificazione delle fasi che precedono il decreto d'esproprio

Art. 8. Le fasi del procedimento espropriativo (L)

- 1. Il decreto di esproprio può essere emanato qualora:
 - a) l'opera da realizzare sia prevista nello strumento urbanistico generale, o in un atto di natura ed efficacia equivalente, e sul bene da espropriare sia stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio;
 - b) vi sia stata la dichiarazione di pubblica utilità;
 - c) sia stata determinata, anche se in via provvisoria, l'indennità di esproprio. (L)

Capo II - La fase della sottoposizione del bene al vincolo preordinato all'esproprio

Art. 9. Vincoli derivanti da Piani Urbanistici

- Un bene è sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità. (L)
- Il vincolo preordinato all'esproprio ha la durata di cinque anni. Entro tale termine, può essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. (L)
- Se non è tempestivamente dichiarata la pubblica utilità dell'opera, il vincolo preordinato all'esproprio decade e trova applicazione la disciplina dettata dall'articolo 9 del testo unico in materia edilizia approvato con d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. (L) (comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002)
- 4. Il vincolo preordinato all'esproprio, dopo la sua decadenza, può essere motivatamente reiterato, con la rinnovazione dei procedimenti previsti al comma 1, e tenendo conto delle esigenze di soddisfacimento degli standard. (L)
- 5. Nel corso dei cinque anni di durata del vincolo preordinato all'esproprio, il consiglio comunale può motivatamente disporre o autorizzare che siano realizzate sul bene vincolato opere pubbliche o di pubblica utilità diverse da quelle originariamente previste nel piano urbanistico generale. In tal caso, se la Regione o l'ente da questa delegato all'approvazione del piano urbanistico generale non manifesta il proprio dissenso entro il termine di novanta giorni, decorrente dalla ricezione della delibera del Consiglio comunale e della relativa completa documentazione, si intende approvata la determinazione del Consiglio comunale, che in una successiva sedutane dispone l'efficacia. (L)
 - (comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002)
- Salvo quanto previsto dal comma 5, nulla è innovato in ordine alla normativa statale o regionale sulla adozione e sulla approvazione degli strumenti urbanistici. (L) (comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002)

Art. 10. Vincoli derivanti da atti diversi dai piani urbanistici generali (L)

- 1. Se la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità non è prevista dal piano urbanistico generale, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto, ove espressamente se ne dia atto, su richiesta dell'interessato ai sensi dell'articolo 14, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241, ovvero su iniziativa dell'amministrazione competente all'approvazione del progetto, mediante una conferenza di servizi, un accordo di programma, una intesa ovvero un altro atto, anche di natura territoriale, che in base alla legislazione vigente comporti la variante al piano urbanistico. L)
- 2. Il vincolo può essere altresì disposto, dandosene espressamente atto, con il ricorso alla variante semplificata al piano urbanistico da realizzare, anche su richiesta dell'interessato, con le modalità e secondo le procedure di cui all'articolo 19, commi 2 e seguenti. (L)

3. Per le opere per le quali sia già intervenuto, in conformità alla normativa vigente, uno dei provvedimenti di cui ai commi 1 e 2 prima della data di entrata in vigore del presente testo unico, il vincolo si intende apposto, anche qualora non ne sia stato dato esplicitamente atto. (L)

Art. 11. La partecipazione degli interessati (L)

(articolo così sostituito dal d.lgs. n. 302 del 2002)

- 1. Al proprietario, del bene sul quale si intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio, va inviato l'avviso dell'avvio del procedimento:
 - a) nel caso di adozione di una variante al piano regolatore per la realizzazione di una singola opera pubblica, almeno venti giorni prima della delibera del consiglio comunale;
 - nei casi previsti dall'articolo 10, comma 1, almeno venti giorni prima dell'emanazione dell'atto se ciò risulti compatibile con le esigenze di celerità del procedimento. (L)
- 2. L'avviso di avvio del procedimento è comunicato personalmente agli interessati alle singole opere previste dal piano o dal progetto. Allorché il numero dei destinatari sia superiore a 50, la comunicazione è effettuata mediante pubblico avviso, da affiggere all'albo pretorio dei Comuni nel cui territorio ricadono gli immobili da assoggettare al vincolo, nonché su uno o più quotidiani a diffusione nazionale e locale e, ove istituito, sul sito informatico della Regione o Provincia autonoma nel cui territorio ricadono gli immobili da assoggettare al vincolo. L'avviso deve precisare dove e con quali modalità può essere consultato il piano o il progetto. Gli interessati possono formulare entro i successivi trenta giorni osservazioni che vengono valutate dall'autorità espropriante ai fini delle definitive determinazioni. (L)
- 3. La disposizione di cui al comma 2 non si applica ai fini dell'approvazione del progetto preliminare delle infrastrutture e degli insediamenti produttivi ricompresi nei programmi attuativi dell'articolo 1, comma 1, della legge 21 dicembre 2001, n. 443. (L)
- 4. Ai fini dell'avviso dell'avvio del procedimento delle conferenze di servizi in materia di lavori pubblici, si osservano le forme previste dal d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554. (L)
- 5. Salvo quanto previsto dal comma 2, restano in vigore le disposizioni vigenti che regolano le modalità di partecipazione del proprietario dell'area e di altri interessati nelle fasi di adozione e di approvazione degli strumenti urbanistici. (L)

Capo III - La fase della dichiarazione di pubblica utilità

Sezione I - Disposizioni sul procedimento

Art. 1T2. Gli atti che comportano la dichiarazione di pubblica utilità (L)

- 1. La dichiarazione di pubblica utilità si intende disposta:
 - a) quando l'autorità espropriante approva a tale fine il progetto definitivo dell'opera pubblica o di pubblica utilità, ovvero quando sono approvati il piano particolareggiato, il piano di lottizzazione, il piano di recupero, il piano di ricostruzione, il piano delle aree da destinare a insediamenti produttivi, ovvero quando è approvato il piano di zona;
 - b) in ogni caso, quando in base alla normativa vigente equivale a dichiarazione di pubblica utilità l'approvazione di uno strumento urbanistico, anche di settore o attuativo, la definizione di una conferenza di servizi o il perfezionamento di un accordo di programma,

ovvero il rilascio di una concessione, di una autorizzazione o di un atto avente effetti equivalenti. (L)

- 2. Le varianti derivanti dalle prescrizioni della conferenza di servizi, dell'accordo di programma o di altro atto di cui all'articolo 10, nonché le successive varianti in corso d'opera, qualora queste ultime non comportino variazioni di tracciato al di fuori delle zone di rispetto previste ai sensi del d.P.R. 11 luglio 1980, n. 753, nonché ai sensi del decreto ministeriale 1 aprile 1968, sono approvate dall'autorità espropriante ai fini della dichiarazione di pubblica utilità e non richiedono nuova apposizione del vincolo preordinato all'esproprio. (L)
- 3. Qualora non sia stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio la dichiarazione di pubblica utilità diventa efficace al momento di tale apposizione a norma degli articoli 9 e 10. (L)

Art. 13. Contenuto ed effetti dell'atto che comporta la dichiarazione di pubblica utilità (L)

- 1. Il provvedimento che dispone la pubblica utilità dell'opera può essere emanato fino a quando non sia decaduto il vincolo preordinato all'esproprio. (L)
- 2. Gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità si producono anche se non sono espressamente indicati nel provvedimento che la dispone. (L)
- 3. Nel provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera può essere stabilito il termine entro il quale il decreto di esproprio va emanato. (L)
- (comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002)
 4. Se manca l'espressa determinazione del termine di cui al comma 3, il decreto di esproprio può essere emanato entro il termine di cinque anni, decorrente dalla data in cui diventa efficace l'atto

(comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002)

che dichiara la pubblica utilità dell'opera. (L)

- 5. L'autorità che ha dichiarato la pubblica utilità dell'opera può disporre la proroga dei termini previsti dai commi 3 e 4 per casi di forza maggiore o per altre giustificate ragioni. La proroga può essere disposta, anche d'ufficio, prima della scadenza del termine e per un periodo di tempo che non supera i due anni. (L)
- 6. La scadenza del termine entro il quale può essere emanato il decreto di esproprio determina l'inefficacia della dichiarazione di pubblica utilità. (L)
- 7. Restano in vigore le disposizioni che consentono l'esecuzione delle previsioni dei piani territoriali o urbanistici, anche di settore o attuativi, entro termini maggiori di quelli previsti nel comma 4. (L)
- 8. Qualora il vincolo preordinato all'esproprio riguardi immobili da non sottoporre a trasformazione fisica, la dichiarazione di pubblica utilità ha luogo mediante l'adozione di un provvedimento di destinazione ad uso pubblico dell'immobile vincolato, con cui sono indicate le finalità dell'intervento, i tempi previsti per eventuali lavori di manutenzione, nonché i relativi costi previsti.(L)

Art. 14. Istituzione degli elenchi degli atti che dichiarano la pubblica utilità (L)

- 1. L'autorità che emana uno degli atti previsti dall'articolo 12, comma 1, ovvero esegue un decreto di espropriazione, ne trasmette una copia al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, per le opere di competenza statale, e al presidente della Regione, per le opere di competenza regionale. (L)
- 2. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti ovvero del presidente della Regione, rispettivamente per le opere di competenza statale o regionale, sono indicati gli uffici competenti all'aggiornamento degli elenchi degli atti da cui deriva la dichiarazione di pubblica utilità ovvero con cui è disposta l'espropriazione, distinti in relazione alle diverse amministrazioni che li hanno

adottati; nello stesso decreto può prevedersi che i medesimi o altri uffici possano dare indicazioni operative alle autorità esproprianti per la corretta applicazione del presente testo unico. (L)

- 3. L'autorità espropriante comunica all'ufficio di cui al comma 2:
 - a) quale sia lo stato del procedimento d'esproprio, almeno sei mesi e non oltre tre mesi prima della data di scadenza degli effetti della dichiarazione di pubblica utilità;
 - b) se sia stato eseguito entro il prescritto termine il decreto d'esproprio ovvero se il medesimo termine sia inutilmente scaduto;
 - c) se siano stati impugnati gli atti di adozione e di approvazione del piano urbanistico generale, l'atto che dichiara la pubblica utilità dell'opera o il decreto di esproprio. (L)

Sezione II - Disposizioni particolari sulla approvazione del progetto definitivo dell'opera

Art. 15. Disposizioni sulla redazione del progetto (L)

(articolo così sostituito dal d.lgs. n. 302 del 2002)

- 1. Per le operazioni planimetriche e le altre operazioni preparatorie necessarie per la redazione dello strumento urbanistico generale, di una sua variante o di un atto avente efficacia equivalente nonché per l'attuazione delle previsioni urbanistiche e per la progettazione di opere pubbliche e di pubblica utilità, i tecnici incaricati, anche privati, possono essere autorizzati ad introdursi nell'area interessata. (L)
- 2. Chiunque chieda il rilascio della autorizzazione deve darne notizia, mediante atto notificato con le forme degli atti processuali civili o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, al proprietario del bene, nonché al suo possessore, se risulti conosciuto. L'autorità espropriante tiene conto delle eventuali osservazioni, formulate dal proprietario o dal possessore entro sette giorni dalla relativa notifica o comunicazione, e può accogliere la richiesta solo se risultano trascorsi almeno ulteriori dieci giorni dalla data in cui è stata notificata o comunicata la richiesta di introdursi nella altrui proprietà. (L)
- 3. L'autorizzazione indica i nomi delle persone che possono introdursi nell'altrui proprietà ed è notificata o comunicata mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno sette giorni prima dell'inizio delle operazioni. (L)
- 4. Il proprietario e il possessore del bene possono assistere alle operazioni, anche mediante persone di loro fiducia. (L)
- 5. L'autorizzazione di cui al comma 1 si estende alle ricerche archeologiche, alla bonifica da ordigni bellici e alla bonifica dei siti inquinati. Le ricerche archeologiche sono compiute sotto la vigilanza delle competenti soprintendenze, che curano la tempestiva programmazione delle ricerche ed il rispetto della medesima, allo scopo di evitare ogni ritardo all'avvio delle opere (L)

Art. 16. Le modalità che precedono l'approvazione del progetto definitivo (L- R)

(articolo così sostituito dal d.lgs. n. 302 del 2002)

1. Il soggetto, anche privato, diverso da quello titolare del potere di approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, può promuovere l'adozione dell'atto che dichiara la pubblica utilità dell'opera. A tale fine, egli deposita pressa l'ufficio per le espropriazioni il progetto dell'opera, unitamente ai documenti ritenuti rilevanti e ad una relazione sommaria, la quale indichi la natura e lo scopo delle opere da eseguire, nonché agli eventuali nulla osta, alle autorizzazioni o agli altri atti di assenso, previsti dalla normativa vigente. (L)

- 2. In ogni caso, lo schema dell'atto di approvazione del progetto deve richiamare gli elaborati contenenti la descrizione dei terreni e degli edifici di cui è prevista l'espropriazione, con l'indicazione dell'estensione e dei confini, nonché, possibilmente, dei dati identificativi catastali e con il nome ed il cognome dei proprietari iscritti nei registri catastali. (L)
- 3. L'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'articolo 15 consente anche l'effettuazione delle operazioni previste dal comma 2. (L)
- 4. Al proprietario dell'area ove è prevista la realizzazione dell'opera è inviato l'avviso dell'avvio del procedimento e del deposito degli atti di cui al comma 1, con l'indicazione del nominativo del responsabile del procedimento. (L) 5. Allorché il numero dei destinatari sia superiore a 50 si osservano le forme di cui all'articolo 11, comma 2. (L)
- 6. Ai fini dell'approvazione del progetto definitivo degli interventi di cui alla <u>legge 21 dicembre 2001, n. 443</u>, l'avviso di avvio del procedimento di dichiarazione di pubblica utilità è comunicato con le modalità di cui all'articolo 4, comma 2, del <u>decreto legislativo 20 agosto 2002, n. 190</u>. (L)
- 7. Se la comunicazione prevista dal comma 4 non ha luogo per irreperibilità o assenza del proprietario risultante dai registri catastali, il progetto può essere ugualmente approvato. (L)
- 8. Se risulta la morte del proprietario iscritto nei registri catastali e non risulta il proprietario attuale, la comunicazione di cui al comma 4 è sostituita da un avviso, affisso per venti giorni consecutivi all'albo pretorio dei comuni interessati e da un avviso pubblicato su uno o più quotidiani a diffusione nazionale e locale. (L)
- 9. L'autorità espropriante non è tenuta a dare alcuna comunicazione a chi non risulti proprietario del bene. (L)
- 10. Il proprietario e ogni altro interessato possono formulare osservazioni al responsabile del procedimento, nel termine perentorio di trenta giorni dalla comunicazione o dalla pubblicazione dell'avviso. (L)
- 11. Nei casi previsti dall'articolo 12, comma 1, il proprietario dell'area, nel formulare le proprie osservazioni, può chiedere che l'espropriazione riguardi anche le frazioni residue dei suoi beni che non siano state prese in considerazione, qualora per esse risulti una disagevole utilizzazione ovvero siano necessari considerevoli lavori per disporne una agevole utilizzazione. (L)
- 12. L'autorità espropriante si pronuncia sulle osservazioni, con atto motivato. Se l'accoglimento in tutto o in parte delle osservazioni comporta la modifica dello schema del progetto con pregiudizio di un altro proprietario che non abbia presentato osservazioni, sono ripetute nei suoi confronti le comunicazioni previste dal comma 4. (L)
- 13. Se le osservazioni riguardano solo una parte agevolmente separabile dell'opera, l'autorità espropriante può approvare per la restante parte il progetto, in attesa delle determinazioni sulle osservazioni. (L)
- 14. Qualora nel corso dei lavori si manifesti la necessità o l'opportunità di espropriare altri terreni o altri edifici, attigui a quelli già espropriati, con atto motivato autorità espropriante integra il provvedimento con cui è stato approvato il progetto ai fini della dichiarazione di pubblica utilità. Si applicano le disposizioni dei precedenti commi. (L)

Art. 17. L'approvazione del progetto definitivo (L - R)

- 1. Il provvedimento che approva il progetto definitivo, ai fini della dichiarazione di pubblica utilità, indica gli estremi degli atti da cui è sorto il vincolo preordinato all'esproprio. (L)
- 2. Mediante raccomandata con avviso di ricevimento o altra forma di comunicazione equipollente al proprietario è data notizia della data in cui è diventato efficace l'atto che ha approvato il progetto definitivo e della facoltà di prendere visione della relativa documentazione. Al proprietario è contestualmente comunicato che può fornire ogni utile elemento per determinare il valore da attribuire all'area ai fini della liquidazione della indennità di esproprio. (L)

Sezione III - Disposizioni sull'approvazione di un progetto di un'opera non conforme alle previsioni urbanistiche.

Art. 18. Disposizioni applicabili per le operazioni preliminari alla progettazione (L)

Le disposizioni contenute negli articoli 16 e 17 si applicano anche quando un soggetto pubblico o privato intende redigere un progetto di opera pubblica o di pubblica utilità non conforme alle previsioni urbanistiche. (L)

Art. 19. L'approvazione del progetto (L)

(articolo così sostituito dal d.lgs. n. 302 del 2002)

- 1. Quando l'opera da realizzare non risulta conforme alle previsioni urbanistiche, la variante al piano regolatore può essere disposta con le forme di cui all'articolo 10, comma 1, ovvero con le modalità di cui ai commi seguenti. (L)
- 2. L'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del consiglio comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico. (L)
- 3. Se l'opera non è di competenza comunale, l'atto di approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte della autorità competente è trasmesso al consiglio comunale, che può disporre l'adozione della corrispondente variante allo strumento urbanistico. (L)

Nei casi previsti dai commi 2 e 3, se la Regione o l'ente da questa delegato all'approvazione del piano urbanistico comunale non manifesta il proprio dissenso entro il termine di novanta giorni, decorrente dalla ricezione della delibera del consiglio comunale e della relativa completa documentazione, si intende approvata la determinazione del consiglio comunale, che in una successiva seduta ne dispone l'efficacia. (L)

Capo IV - La fase di emanazione del decreto di esproprio

Sezione I - Del modo di determinare l'indennità di espropriazione

Art. 20. La determinazione provvisoria dell'indennità di espropriazione (L-R)

(articolo così sostituito dal d.lgs. n. 302 del 2002)

1. Divenuto efficace l'atto che dichiara la pubblica utilità, entro i successivi trenta giorni il promotore dell'espropriazione compila l'elenco dei beni da espropriare, con una descrizione sommaria, e dei relativi proprietari, ed indica le somme che offre per le loro espropriazioni. L'elenco va notificato a ciascun proprietario, nella parte che lo riguarda, con le forme degli atti processuali civili. Gli interessati nei successivi trenta giorni possono presentare osservazioni scritte e depositare documenti. (L)

- 2. Ove lo ritenga opportuno in considerazione dei dati acquisiti e compatibile con le esigenze di celerità del procedimento, l'autorità espropriante invita il proprietario e, se del caso, il beneficiario dell'espropriazione a precisare, entro un termine non superiore a venti giorni ed eventualmente anche in base ad una relazione esplicativa, quale sia il valore da attribuire all'area ai fini della determinazione della indennità di esproprio. (L)
- 3. Valutate le osservazioni degli interessati, l'autorità espropriante, anche avvalendosi degli uffici degli enti locali, dell'ufficio tecnico erariale o della commissione provinciale prevista dall'articolo 41, che intenda consultare, prima di emanare il decreto di esproprio accerta il valore dell'area e determina in via provvisoria la misura della indennità di espropriazione. (L)
- 4. L'atto che determina in via provvisoria la misura della indennità di espropriazione è notificato al proprietario con le forme degli atti processuali civili e al beneficiario dell'esproprio, se diverso dall'autorità procedente. (L)
- 5. Nei trenta giorni successivi alla notificazione, il proprietario può comunicare all'autorità espropriante che condivide la determinazione della indennità di espropriazione. La relativa dichiarazione è irrevocabile. (L)
- 6. Qualora abbia condiviso la determinazione dell'indennità di espropriazione, il proprietario è tenuto a consentire all'autorità espropriante che ne faccia richiesta l'immissione nel possesso. In tal caso, il proprietario ha diritto a ricevere un acconto dell'80 per cento dell'indennità, previa autocertificazione, attestante la piena e libera proprietà del bene. Dalla data dell'immissione in possesso il proprietario ha altresì diritto agli interessi nella misura del tasso legale sulla indennità, sino al momento del pagamento dell'eventuale acconto e del saldo. In caso di opposizione all'immissione in possesso l'autorità espropriante può procedervi egualmente con la presenza di due testimoni. (L)
- 7. Il proprietario può limitarsi a designare un tecnico di propria fiducia, al fine dell'applicazione dell'articolo 21, comma 2. (L)
- 8. Qualora abbia condiviso la determinazione della indennità di espropriazione e abbia dichiarato l'assenza di diritti di terzi sul bene il proprietario è tenuto a depositare nel termine di sessanta giorni, decorrenti dalla comunicazione di cui al comma 5, la documentazione comprovante, anche mediante attestazione notarile, la piena e libera proprietà del bene. In tal caso l'intera indennità, ovvero il saldo di quella già corrisposta a titolo di acconto, è corrisposta entro il termine dei successivi sessanta giorni. Decorso tale termine, al proprietario sono dovuti gli interessi, nella misura del tasso legale anche ove non sia avvenuta la immissione in possesso. (L)
- 9. Il beneficiario dell'esproprio ed il proprietario stipulano l'atto di cessione del bene qualora sia stata condivisa la determinazione della indennità di espropriazione e sia stata depositata la documentazione attestante la piena e libera proprietà del bene. Nel caso in cui il proprietario percepisca la somma e si rifiuti di stipulare l'atto di cessione del bene, può essere emesso senza altre formalità il decreto di esproprio, che dà atto di tali circostanze, e può esservi l'immissione in possesso, salve le conseguenze risarcitorie dell'ingiustificato rifiuto di addivenire alla stipula.
- 10. L'atto di cessione volontaria è trasmesso per la trascrizione, entro quindici giorni presso l'ufficio dei registri immobiliari, a cura e a spese dell'acquirente. (L)
- 11. Dopo aver corrisposto l'importo concordato, l'autorità espropriante, in alternativa alla cessione volontaria, può procedere, anche su richiesta del promotore dell'espropriazione, alla emissione e all'esecuzione del decreto di esproprio. (L)
- 12. L'autorità espropriante, anche su richiesta del promotore dell'espropriazione, può altresì emettere ed eseguire il decreto di esproprio, dopo aver ordinato il deposito dell'indennità condivisa presso la Cassa depositi e prestiti qualora il proprietario abbia condiviso la indennità senza dichiarare l'assenza di diritti di terzi sul bene, ovvero qualora non effettui il deposito della documentazione di cui al comma 8 nel termine ivi previsto ovvero ancora non si presti a ricevere la somma spettante. (L)
- 13. Al proprietario che abbia condiviso l'indennità offerta spetta l'importo di cui all'articolo 45, comma 2, anche nel caso in cui l'autorità espropriante abbia emesso il decreto di espropriazione ai sensi dei commi 11 e 12. (L)
- 14. Decorsi inutilmente trenta giorni dalla notificazione di cui al comma 4, si intende non concordata la determinazione dell'indennità di espropriazione. L'autorità espropriante dispone il

deposito, entro trenta giorni, presso la Cassa depositi e prestiti, della somma ridotta del quaranta per cento se l'area è edificabile, ovvero senza le maggiorazioni di cui all'articolo 45 se l'area non è edificabile. Effettuato il deposito, l'autorità espropriante può emettere ed eseguire il decreto d'esproprio. (L)

15. Qualora l'efficacia della pubblica utilità derivi dall'approvazione di piani urbanistici esecutivi, i termini per gli adempimenti di cui al comma 1 del presente articolo decorrono dalla data di inserimento degli immobili da espropriare nel programma di attuazione dei piani stessi. (L)

Art. 21. Procedimento di determinazione definitiva dell'indennità di espropriazione (R)

- 1. L'autorità espropriante forma l'elenco dei proprietari che non hanno concordato la determinazione della indennità di espropriazione. (L)
- 2. Se manca l'accordo sulla determinazione dell'indennità di espropriazione, l'autorità espropriante invita il proprietario interessato, con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario, a comunicare entro i successivi venti giorni se intenda avvalersi, per la determinazione dell'indennità, del procedimento previsto nei seguenti commi e, in caso affermativo, designare un tecnico di propria fiducia. (L)
- 3. Nel caso di comunicazione positiva del proprietario, l'autorità espropriante nomina due tecnici, tra cui quello eventualmente già designato dal proprietario, e fissa il termine entro il quale va presentata la relazione da cui si evinca la stima del bene. Il termine non può essere superiore a novanta giorni, decorrente dalla data in cui è nominato il tecnico di cui al comma 4, ma è prorogabile per effettive e comprovate difficoltà. (L)
- 4. Il presidente del tribunale civile, nella cui circoscrizione si trova il bene da stimare, nomina il terzo tecnico, su istanza di chi vi abbia interesse. (L)
- 5. Il presidente del tribunale civile sceglie il terzo tecnico tra i professori universitari, anche associati, di estimo, ovvero tra coloro che risultano inseriti nell'albo dei periti o dei consulenti tecnici del tribunale civile nella cui circoscrizione si trova il bene. (L)
- 6. Le spese per la nomina dei tecnici:
 - a) sono liquidate dall'autorità espropriante, in base alle tariffe professionali;
 - b) sono poste a carico del proprietario se la stima è inferiore alla somma determinata in via provvisoria, sono divise per metà tra il beneficiario dell'esproprio e l'espropriato se la differenza con la somma determinata in via provvisoria non supera in aumento il decimo e, negli altri casi, sono poste a carico del beneficiario dell'esproprio. (L)
- 7. I tecnici comunicano agli interessati il luogo, la data e l'ora delle operazioni, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o strumento telematico, almeno sette giorni prima della data stabilita. (L)
- 8. Gli interessati possono assistere alle operazioni anche tramite persone di loro fiducia, formulare osservazioni orali e presentare memorie scritte e documenti, di cui i tecnici tengono conto. (L)
- 9. L'opposizione contro la nomina dei tecnici non impedisce o ritarda le operazioni, salvo il diritto di contestare in sede giurisdizionale la nomina e le operazioni peritali. (L)
- 10. La relazione dei tecnici è depositata presso l'autorità espropriante, che ne dà notizia agli interessati mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, avvertendoli che possono prenderne visione ed estrarne copia entro i successivi trenta giorni. (L)
- 11. In caso di dissenso di uno dei tecnici, la relazione è adottata a maggioranza. (L)
- 12. Ove l'interessato accetti in modo espresso l'indennità risultante dalla relazione, l'autorità espropriante autorizza il pagamento o il deposito della eventuale parte di indennità non depositata; il proprietario incassa la indennità depositata a norma dell'articolo 26. Ove non sia stata manifestata accettazione espressa entro trenta giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 10, l'autorità espropriante ordina il deposito presso la Cassa depositi e prestiti dell'eventuale maggior importo della indennità. (L)

- 13. Il proprietario ha il diritto di chiedere che la somma depositata o da depositare sia impiegata in titoli del debito pubblico. (L)
- 14. Salve le disposizioni del testo unico, si applicano le norme del codice di procedura civile per quanto riguarda le operazioni peritali e le relative relazioni. (L)
- 15. Qualora il proprietario non abbia dato la tempestiva comunicazione di cui al comma 2, l'autorità espropriante chiede la determinazione dell'indennità alla commissione prevista dall'<u>articolo 41</u> che provvede entro novanta giorni dalla richiesta. (L)
- 16. La relazione della commissione è depositata e comunicata secondo le previsioni del comma 10 e si procede a norma del comma 12. (L)

Art. 22. Occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione (L)

(articolo così sostituito dal d.lgs. n. 302 del 2002)

- 1. Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di urgenza, tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 20, il decreto di esproprio può essere emanato ed eseguito in base alla determinazione urgente della indennità di espropriazione, senza particolari indagini o formalità. Nel decreto si dà atto della determinazione urgente dell'indennità e si invita il proprietario, nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso, a comunicare se la condivide. (L)
- 2. Il decreto di esproprio può altresì essere emanato ed eseguito in base alla determinazione urgente della indennità di espropriazione senza particolari indagini o formalità, nei seguenti casi:
 - a) per gli interventi di cui alla <u>legge 21 dicembre 2001, n. 443;</u>
 - b) allorché il numero dei destinatari della procedura espropriativa sia superiore a 50. (L)
- 3. Ricevuta dall'espropriato la comunicazione di cui al comma 1 e la documentazione comprovante la piena e libera disponibilità del bene, l'autorità espropriante dispone il pagamento dell'indennità di espropriazione nel termine di sessanta giorni, senza applicare la riduzione del quaranta per cento di cui all'articolo 37, comma 1. Decorso tale termine al proprietario sono dovuti gli interessi nella misura del tasso legale. (L)
- 4. Se non condivide la determinazione della misura della indennità di espropriazione, entro il termine previsto dal comma 1 l'espropriato può chiedere la nomina dei tecnici, ai sensi dell'articolo 21 e, se non condivide la relazione finale, può proporre l'opposizione alla stima. (L)
- In assenza della istanza dei proprietario, l'autorità espropriante chiede la determinazione dell'indennità alla commissione provinciale prevista dall'<u>articolo 41</u>, che provvede entro il termine di trenta giorni, e dà comunicazione della medesima determinazione al proprietario, con avviso notificato con le forme degli atti processuali civili. (L)

Art. 22-bis. Occupazione d'urgenza preordinata all'occupazione (L)

(articolo introdotto dal d.lgs. n. 302 del 2002)

- 1. Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di particolare urgenza, tale da non consentire, in relazione alla particolare natura delle opere, l'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 20, può essere emanato, senza particolari indagini e formalità, decreto motivato che determina in via provvisoria l'indennità di espropriazione, e che dispone anche l'occupazione anticipata dei beni immobili necessari. Il decreto contiene l'elenco dei beni da espropriare e dei relativi proprietari, indica i beni da occupare e determina l'indennità da offrire in via provvisoria. Il decreto è notificato con le modalità di cui al comma 4 e seguenti dell'articolo 20 con l'avvertenza che il proprietario, nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso, può, nel caso non condivida l'indennità offerta, presentare osservazioni scritte e depositare documenti. (L)
- 2. Il decreto di cui al comma 1, può altresì essere emanato ed eseguito in base alla determinazione urgente della indennità di espropriazione senza particolari indagini o formalità, nei seguenti casi:

- a) per gli interventi di cui alla <u>legge 21 dicembre 2001, n. 443;</u>
- b) ancorché il numero dei destinatari della procedura espropriativa sia superiore a 50. (L)
- 3. Al proprietario che abbia condiviso la determinazione dell'indennità è riconosciuto l'acconto dell'80% con le modalità di cui al comma 6, dell'articolo 20. (L)
- 4. L'esecuzione del decreto di cui al comma 1, ai fini dell'immissione in possesso, è effettuata con le medesime modalità di cui all'articolo 24 e deve aver luogo entro il termine perentorio di tre mesi dalla data di emanazione del decreto medesimo. (L)
- 5. Per il periodo intercorrente tra la data di immissione in possesso e la data di corresponsione dell'indennità di espropriazione o del corrispettivo, stabilito per l'atto di cessione volontaria è dovuta l'indennità di occupazione, da computare ai sensi dell'articolo 50, comma 1. (L)
- Il decreto che dispone l'occupazione ai sensi del comma 1 perde efficacia qualora non venga emanato il decreto di esproprio nel termine di cui all'articolo 13. (L)

Sezione II - Del decreto di esproprio

Art. 23. Contenuto ed effetti del decreto di esproprio (L - R)

- 1. Il decreto di esproprio:
 - a) è emanato entro il termine di scadenza dell'efficacia della dichiarazione di pubblica utilità:
 - b) indica gli estremi degli atti da cui è sorto il vincolo preordinato all'esproprio e del provvedimento che ha approvato il progetto dell'opera;
 - c) indica quale sia l'indennità determinata in via provvisoria o urgente e precisa se essa sia stata accettata dal proprietario o successivamente corrisposta, ovvero se essa sia stata depositata presso la Cassa depositi e prestiti;
 - d) dà atto della eventuale nomina dei tecnici incaricati di determinare in via definitiva l'indennità di espropriazione, precisando se essa sia stata accettata dal proprietario o successivamente corrisposta, ovvero se essa sia stata depositata presso la Cassa depositi e prestiti;
 - e) dà atto della eventuale sussistenza dei presupposti previsti dall'articolo 22, comma 1, e della determinazione urgente della indennità provvisoria;
 - e-bis) dà atto degli estremi del decreto emanato ai sensi dell'articolo 22-bis e del relativo stato di esecuzione;

(lettera introdotta dal d.lgs. n. 302 del 2002)

- f) dispone il passaggio del diritto di proprietà, o del diritto oggetto dell'espropriazione, sotto la condizione sospensiva che il medesimo decreto sia successivamente notificato ed eseguito;
- g) è notificato al proprietario nelle forme degli atti processuali civili, con un avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è prevista l'esecuzione del decreto di espropriazione, almeno sette giorni prima di essa;
- h) è eseguito mediante l'immissione in possesso del beneficiario dell'esproprio, con la redazione del verbale di cui all'articolo 24. (L)
- 2. Il decreto di esproprio è trascritto senza indugio presso l'ufficio dei registri immobiliari. (L)
- 3. La notifica del decreto di esproprio può avere luogo contestualmente alla sua esecuzione. Qualora vi sia l'opposizione del proprietario o del possessore del bene, nel verbale si da' atto dell'opposizione e le operazioni di immissione in possesso possono essere differite di dieci giorni. (L)
- 4. Le operazioni di trascrizione e di voltura nel catasto e nei libri censuari hanno luogo senza indugio, a cura e a spese del beneficiario dell'esproprio. (R)

5. Un estratto del decreto di esproprio è trasmesso entro cinque giorni per la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica o nel Bollettino Ufficiale della Regione nel cui territorio si trova il bene. L'opposizione del terzo è proponibile entro i trenta giorni successivi alla pubblicazione dell'estratto. Decorso tale termine in assenza di impugnazioni, anche per il terzo l'indennità' resta fissata nella somma depositata. (L)

Art. 24. Esecuzione del decreto di esproprio (L - R)

- 1. L'esecuzione del decreto di esproprio ha luogo per iniziativa dell'autorità espropriante o del suo beneficiario, con il verbale di immissione in possesso, entro il termine perentorio di due anni. (L)
- 2. Lo stato di consistenza del bene può essere compilato anche successivamente alla redazione del verbale di immissione in possesso, senza ritardo e prima che sia mutato lo stato dei luoghi. (L)
- 3. Lo stato di consistenza e il verbale di immissione sono redatti in contraddittorio con l'espropriato o, nel caso di assenza o di rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni che non siano dipendenti del beneficiario dell'espropriazione. Possono partecipare alle operazioni i titolari di diritti reali o personali sul bene. (L)
- 4. Si intende effettuata l'immissione in possesso anche quando,malgrado la redazione del relativo verbale, il bene continua ad essere utilizzato, per qualsiasi ragione, da chi in precedenza ne aveva la disponibilità. (L)
- 5. L'autorità espropriante, in calce al decreto di esproprio, indica la data in cui è avvenuta l'immissione in possesso e trasmette copia del relativo verbale all'ufficio per i registri immobiliari, per la relativa annotazione. (R)
- 6. L'autorità che ha eseguito il decreto di esproprio ne dà comunicazione all'ufficio istituito ai sensi dell'articolo 14, comma 1. (R)

Decorso il termine previsto nel comma 1, entro i successivi tre anni può essere emanato un ulteriore atto che comporta la dichiarazione di pubblica utilità. (L)

Art. 25. Effetti dell'espropriazione per i terzi (L)

- 1. L'espropriazione del diritto di proprietà comporta l'estinzione automatica di tutti gli altri diritti, reali o personali, gravanti sul bene espropriato, salvo quelli compatibili con i fini cui l'espropriazione è preordinata. (L)
- 2. Le azioni reali e personali esperibili sul bene espropriando non incidono sul procedimento espropriativo e sugli effetti del decreto di esproprio. (L)
- 3. Dopo la trascrizione del decreto di esproprio, tutti i diritti relativi al bene espropriato possono essere fatti valere unicamente sull'indennità. (L)
- 4. A seguito dell'esecuzione del decreto di esproprio, il Prefetto convoca tempestivamente, e comunque non oltre dieci giorni dalla richiesta, il soggetto proponente e i soggetti gestori di servizi pubblici titolari del potere di autorizzazione e di concessione di attraversamento, per la definizione degli spostamenti concernenti i servizi interferenti e delle relative modalità tecniche. Il soggetto proponente, qualora i lavori di modifica non siano stati avviati entro sessanta giorni, può provvedervi direttamente, attenendosi alle modalità tecniche eventualmente definite ai sensi del presente comma. (L)

Capo V - II pagamento dell'indennità di esproprio

Sezione I - Disposizioni generali

Art. 26. Pagamento o deposito dell'indennità provvisoria (R)

- 1. Trascorso il termine di trenta giorni dalla notificazione dell'atto determinativo dell'indennità provvisoria, l'autorità espropriante ordina che il promotore dell'espropriazione effettui il pagamento delle indennità che siano state accettate, ovvero il deposito delle altre indennità presso la Cassa depositi e prestiti. (R)
- 1-bis. L'autorità espropriante ordina il pagamento diretto dell'indennità al proprietario nei casi di cui all'articolo 20, comma 8. (R) (comma introdotto dal d.lgs. n. 302/02 e modif. del 28.07.03)
- 2. L'autorità espropriante può ordinare altresì il pagamento diretto dell'indennità al proprietario, qualora questi abbia assunto ogni responsabilità in ordine ad eventuali diritti dei terzi, e può disporre che sia prestata una idonea garanzia entro un termine all'uopo stabilito. (R) (comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002)
- 3. Se il bene è gravato di ipoteca, al proprietario è corrisposta l'indennità previa esibizione di una dichiarazione del titolare del diritto di ipoteca, con firma autenticata, che autorizza la riscossione della somma. (R)
- 4. Se il bene è gravato da altri diritti reali, ovvero se sono presentate opposizioni al pagamento della indennità, in assenza di accordo sulle modalità della sua riscossione, il beneficiario dell'espropriazione deposita la somma presso la Cassa depositi e prestiti. In tal caso, l'effettivo pagamento ha luogo in conformità alla pronuncia dell'autorità giudiziaria, adita su domanda di chi vi abbia interesse. (R)
- 5. Qualora manchino diritti dei terzi sul bene, il proprietario può in qualunque momento percepire la somma depositata, con riserva di chiedere in sede giurisdizionale l'importo effettivamente spettante. (R)
- 6. La Cassa depositi e prestiti provvede al pagamento delle somme ricevute a titolo di indennità di espropriazione e in relazione alle quali non vi sono opposizioni di terzi, quando il proprietario produca una dichiarazione in cui assume ogni responsabilità in relazione ad eventuali diritti dei terzi. (R)
- 7. Dei provvedimenti di cui ai commi 1 e 2 è data immediata notizia al terzo che risulti titolare di un diritto ed è curata la pubblicazione, per estratto, nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica o nel Bollettino Ufficiale della Regione nel cui territorio si trova il bene. (R)
- 8. Il provvedimento dell'autorità espropriante diventa esecutivo col decorso di trenta giorni dal compimento delle relative formalità, se non è proposta dai terzi l'opposizione per l'ammontare dell'indennità o per la garanzia. (R)
- 9. Se è proposta una tempestiva opposizione, l'autorità espropriante dispone il deposito delle indennità accettate o convenute presso la Cassa depositi e prestiti. (R)
- 10. Il promotore dell'espropriazione esegue il pagamento dell'indennità accettata o determinata dai tecnici, entro il termine di sessanta giorni, decorrente dalla comunicazione del decreto che ha ordinato il pagamento, salvo il caso in cui egli abbia proposto, entro lo stesso termine, l'opposizione alla stima definitiva della indennità. (R)
- 11. In seguito alla presentazione, da parte del promotore dell'espropriazione, degli atti comprovanti l'eseguito deposito o pagamento dell'indennità di espropriazione, l'autorità espropriante emette senz'altro il decreto di esproprio. (R)

Art. 27. Pagamento o deposito definitivo dell'indennità a seguito della perizia di stima dei tecnici o della Commissione provinciale (R)

(rubrica così modificata dal d.lgs. n. 302 del 2002)

- 1. La relazione di stima è depositata dai tecnici ovvero della Commissione provinciale presso l'ufficio per le espropriazioni. L'autorità espropriante dà notizia dell'avvenuto deposito mediante raccomandata con avviso di ricevimento e segnala la facoltà di prenderne visione ed estrarne copia. (R) (comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002)
- 2. Decorsi trenta giorni dalla comunicazione del deposito, l'autorità espropriante, in base alla relazione peritale e previa liquidazione e pagamento delle spese della perizia, su proposta del responsabile del procedimento autorizza il pagamento dell'indennità, ovvero ne ordina il deposito presso la Cassa depositi e prestiti. (R)
- 3. In seguito alla presentazione, da parte del promotore dell'espropriazione, degli arti comprovanti l'eseguito deposito o pagamento dell'indennità di espropriazione, l'autorità espropriante emette senz'altro il decreto di esproprio. (R)

Art. 28. Pagamento definitivo della indennità (R)

- 1. L'autorità espropriante autorizza il pagamento della somma depositata al proprietario od agli aventi diritto, qualora sia divenuta definitiva rispetto a tutti la determinazione dell'indennità di espropriazione, ovvero non sia stata tempestivamente notificata l'opposizione al pagamento o sia stato concluso tra tutte le parti interessate l'accordo per la distribuzione dell'indennità. (R)
- 2. L'autorizzazione è disposta su istanza delle parti interessate, su proposta del responsabile del procedimento successiva alla audizione delle parti, da cui risulti anche la mancata notifica di opposizioni di terzi. (R)
- 3. Unitamente all'istanza, vanno depositati:
 - a) un certificato dei registri immobiliari, da cui risulta che non vi sono trascrizioni o iscrizioni di diritti o di azioni di terzi;
 - b) un attestato del promotore dell'espropriazione, da cui risulti che non gli sono state notificate opposizioni di terzi. (R)

Art. 29. Pagamento dell'indennità a seguito di procedimento giurisdizionale (L)

1. Qualora esistano diritti reali sul fondo espropriato o vi siano opposizioni al pagamento, ovvero le parti non si siano accordate sulla distribuzione, il pagamento delle indennità agli aventi diritto e' disposto dall'autorità giudiziaria, su domanda di chi ne abbia interesse. (L)

Sezione II - Pagamento dell'indennità a incapaci a enti e associazioni

Art. 30. Regola generale (R)

1. Se il bene da espropriare appartiene ad un minore, ad un interdetto, ad un assente, ad un ente o ad una associazione che non abbia la libera facoltà di alienare immobili, gli atti del procedimento non richiedono alcuna particolare autorizzazione. (R)

Art. 31. Disposizioni sulla indennità (R)

- 1. I tutori e gli altri amministratori dei soggetti indicati nell'articolo precedente devono chiedere l'approvazione del tribunale civile per la determinazione consensuale o per l'accettazione dell'indennità offerta dal promotore dell'espropriazione, ovvero per la conclusione dell'accordo di cessione. (R)
- 2. Se lo Stato o un altro ente pubblico è titolare del bene, si applicano le disposizioni riguardanti la transazione. (R)
- 3. Le somme depositate per le indennità di beni espropriati spettanti ad un minore, ad un interdetto, ad un assente, ad un ente o ad una associazione che non abbia la libera facoltà di alienare immobili, non possono essere riscosse dal tutore o dagli altri amministratori, salvo che siano impiegate con le formalità prescritte dalle leggi civili. (R)
- 4. Non occorre alcuna approvazione per accettare l'indennità determinata dai tecnici ai sensi dell'articolo 21 o per la conversione delle indennità in titoli del debito pubblico. (R)

Capo VI - Dell'entità dell'indennità di espropriazione

Sezione I - Disposizioni generali

Art. 32. Determinazione del valore del bene (L)

- 1. Salvi gli specifici criteri previsti dalla legge, l'indennità di espropriazione è determinata sulla base delle caratteristiche del bene al momento dell'accordo di cessione o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio, valutando l'incidenza dei vincoli di qualsiasi natura non aventi natura espropriativa e senza considerare gli effetti del vincolo preordinato all'esproprio e quelli connessi alla realizzazione dell'eventuale opera prevista, anche nel caso di espropriazione di un diritto diverso da quello di proprietà o di imposizione di una servitù. (L)
- 2. Il valore del bene è determinato senza tenere conto delle costruzioni, delle piantagioni e delle migliorie, qualora risulti, avuto riguardo al tempo in cui furono fatte e ad altre circostanze, che esse siano state realizzate allo scopo di conseguire una maggiore indennità. Si considerano realizzate allo scopo di conseguire una maggiore indennità, le costruzioni, le piantagioni e le migliorie che siano state intraprese sui fondi soggetti ad esproprio dopo la comunicazione dell'avvio del procedimento. (L)
- 3.~Il~proprietario, a sue spese, può asportare dal bene i materiali e tutto ciò che può essere tolto senza pregiudizio dell'opera da realizzare. (L)

Art. 33. Espropriazione parziale di un bene unitario (L)

- 1. Nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore. (L)
- 2. Se dall'esecuzione dell'opera deriva un vantaggio immediato e speciale alla parte non espropriata del bene, dalla somma relativa al valore della parte espropriata è detratto l'importo corrispondente al medesimo vantaggio. (L)
- 3. Non si applica la riduzione di cui al comma 2, qualora essa risulti superiore ad un quarto della indennità dovuta ed il proprietario abbandoni l'intero bene. L'espropriante può non accettare l'abbandono, qualora corrisponda una somma non inferiore ai tre quarti dell'indennità dovuta. In

ogni caso l'indennità dovuta dall'espropriante non può essere inferiore alla metà di quella che gli spetterebbe ai sensi del comma 1. (L)

Art. 34. Soggetti aventi titolo all'indennità (L)

- 1. L'indennità di esproprio spetta al proprietario del bene da espropriare ovvero all'enfiteuta, se ne sia anche possessore. (L)
- 2. Dopo la trascrizione del decreto di esproprio o dell'atto di cessione, tutti i diritti relativi al bene espropriato possono essere fatti valere esclusivamente sull'indennità. (L) (comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002)
- 3. L'espropriante non è tenuto ad intervenire nelle controversie tra il proprietario e l'enfiteuta e non sopporta aumenti di spesa a causa del riparto tra di loro dell'indennità. (L)
- 4. Salvo quanto previsto dall'articolo 42, il titolare di un diritto reale o personale sul bene non ha diritto ad una indennità aggiuntiva, può far valere il suo diritto sull'indennità di esproprio e può proporre l'opposizione alla stima, ovvero intervenire nel giudizio promosso dal proprietario. (L)

Art. 35. Regime fiscale (L)

- 1. Si applica l'articolo 81, comma 1, lettera b), ultima parte, del testo unico delle imposte sui redditi, approvato col d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, qualora sia corrisposta a chi non eserciti una impresa commerciale una somma a titolo di indennità di esproprio, ovvero di corrispettivo di cessione volontaria o di risarcimento del danno per acquisizione coattiva, di un terreno ove sia stata realizzata un'opera pubblica, un intervento di edilizia residenziale pubblica o una infrastruttura urbana all'interno delle zone omogenee di tipo A, B, C e D, come definite dagli strumenti urbanistici. (L)
- 2. Il soggetto che corrisponde la somma opera la ritenuta nella misura del venti per cento, a titolo di imposta. Con la dichiarazione dei redditi, il contribuente può optare per la tassazione ordinaria, col computo della ritenuta a titolo di acconto. (L).
- 3. Le disposizioni del comma 2 si applicano anche quando il pagamento avvenga a seguito di un pignoramento presso terzi e della conseguente ordinanza di assegnazione. (L)
- 4. Le modalità di adempimento degli obblighi previsti nei commi precedenti sono disciplinate con regolamento del Ministro dell'economia e delle finanze. (L) (comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002)
- 5. Si applica l'articolo 28, secondo comma, del <u>d.P.R. 29 settembre 1973, n. 600</u>, per il versamento della ritenuta, per gli obblighi della dichiarazione e per le sanzioni da irrogare. (L)
- 6. Gli interessi percepiti per il ritardato pagamento della somma di cui al comma 1 e l'indennità di occupazione costituiscono reddito imponibile e concorrono alla formazione dei redditi diversi. (L)

Sezione II - Opere private di pubblica utilità

Art. 36. Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio per la realizzazione di opere private che non consistano in abitazioni dell'edilizia residenziale pubblica. (L)

1. Se l'espropriazione è finalizzata alla realizzazione di opere private di pubblica utilità, che non rientrino nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica, convenzionata, agevolata o comunque denominata, nonché nell'ambito dei piani di insediamenti produttivi di iniziativa pubblica,

l'indennità di esproprio è determinata nella misura corrispondente al valore venale del bene e non si applicano le disposizioni contenute nelle sezioni seguenti. (L)

(comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002)

1-bis. È fatto salvo il disposto dell'articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166. (comma aggiunto dal d.lgs. n. 302 del 2002)

Sezione III - Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area edificabile o legittimamente edificata.

Art. 37. Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area edificabile (L)

- 1. L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari all'importo, diviso per due e ridotto nella misura del quaranta per cento, pari alla somma del valore venale del bene e del reddito dominicale netto, rivalutato ai sensi degli articoli 24 e seguenti del decreto legislativo 22 dicembre 1986, n. 917, e moltiplicato per dieci. (L)
- 2. La riduzione di cui al comma 1 non si applica se sia stato concluso l'accordo di cessione o se esso non sia stato concluso per fatto non imputabile all'espropriato o perché a questi sia stata offerta una indennità provvisoria che, attualizzata, risulti inferiore agli otto decimi di quella determinata in via definitiva. (L)
- 3. Ai soli fini dell'applicabilità delle disposizioni della presente sezione, si considerano le possibilità legali ed effettive di edificazione, esistenti al momento dell'emanazione del decreto di esproprio o dell'accordo di cessione. In ogni caso si esclude il rilievo di costruzioni realizzate
- 4. Salva la disposizione dell'articolo 32, comma 1, non sussistono le possibilità legali di edificazione quando l'area è sottoposta ad un vincolo di inedificabilità assoluta in base alla normativa statale o regionale o alle previsioni di qualsiasi atto di programmazione o di pianificazione del territorio, ivi compresi il piano paesistico, il piano del parco, il piano di bacino, il piano regolatore generale, il programma di fabbricazione, il piano attuativo di iniziativa pubblica o privata anche per una parte limitata del territorio comunale per finalità di edilizia residenziale o di investimenti produttivi, ovvero in base ad un qualsiasi altro piano o provvedimento che abbia precluso il rilascio di atti, comunque denominati, abilitativi della realizzazione di edifici o manufatti di natura privata. (L)
- 5. I criteri e i requisiti per valutare l'edificabilità di fatto dell'area sono definiti con regolamento da emanare con decreto del Ministro delle infrastrutture e trasporti. (L)

(comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002)

- 6. Fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui al comma 5, si verifica se sussistano le possibilità effettive di edificazione, valutando le caratteristiche oggettive dell'area. (L)
- 7. L'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili prima della determinazione formale dell'indennità nei modi stabiliti dall'art. 20, comma 3, e dall'art. 22, comma 1 e dell'art.22 bis, qualora il valore dichiarato risulti contrastante con la normativa vigente ed inferiore all'indennità di espropriazione come determinata in base ai commi precedenti. (L)
- 8. Se per il bene negli ultimi cinque anni è stata pagata dall'espropriato o dal suo dante causa un'imposta in misura maggiore dell'imposta da pagare sull'indennità, la differenza è corrisposta dall'espropriante all'espropriato. (L)
- 9. Qualora l'area edificabile sia utilizzata a scopi agricoli, spetta al proprietario coltivatore diretto anche una indennità pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente

praticato. La stessa indennità spetta al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante che, per effetto della procedura, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte il fondo direttamente coltivato, da almeno un anno, col lavoro proprio e di quello dei familiari. (L) (comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002)

Art. 38. Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area legittimamente edificata (L)

- 1. Nel caso di espropriazione di una costruzione legittimamente edificata, l'indennità è determinata nella misura pari al valore venale. (L)
- 2. Qualora la costruzione ovvero parte di essa sia stata realizzata in assenza della concessione edilizia o della autorizzazione paesistica, ovvero in difformità, l'indennità è calcolata tenendo conto della sola area di sedime in base all'articolo 37 ovvero tenendo conto della sola parte della costruzione realizzata legittimamente. (L) (comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002)
- 2-bis. Ove sia pendente una procedura finalizzata alla sanatoria della costruzione, l'autorità espropriante, sentito il comune, accerta la sanabilità ai soli fini della corresponsione delle indennità. (L) (comma aggiunto dal d.lgs. n. 302 del 2002)

Art. 39. Indennità dovuta in caso di incidenza di previsioni urbanistiche su particolari aree comprese in zone edificabili. (L - R)

- 1. In attesa di una organica risistemazione della materia, nel caso di reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio o di un vincolo sostanzialmente espropriativo è dovuta al proprietario una indennità, commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto. (L)
- 2. Qualora non sia prevista la corresponsione dell'indennità negli atti che determinano gli effetti di cui al comma 1, l'autorità che ha disposto la reiterazione del vincolo è tenuta a liquidare l'indennità, entro il termine di due mesi dalla data in cui abbia ricevuto la documentata domanda di pagamento ed a corrisponderla entro i successivi trenta giorni, decorsi i quali sono dovuti anche gli interessi legali. (R)
- 3. Con atto di citazione innanzi alla corte d'appello nel cui distretto si trova l'area, il proprietario può impugnare la stima effettuata dall'autorità. L'opposizione va proposta, a pena di decadenza, entro il termine di trenta giorni, decorrente dalla notifica dell'atto di stima. (L)
- 4. Decorso il termine di due mesi, previsto dal comma 2, il proprietario può chiedere alla corte d'appello di determinare l'indennità. (L)
- 5. Dell'indennità liquidata al sensi dei commi precedenti non si tiene conto se l'area è successivamente espropriata. (L)

Sezione IV - Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un area non edificabile

Art. 40. Disposizioni generali (L)

1. Nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola. (L) (comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002)

- 2. Se l'area non è effettivamente coltivata, l'indennità è commisurata al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona ed al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati. (L)
- 3. Per l'offerta da formulare ai sensi dell'<u>articolo 20, comma 1</u>, e per la determinazione dell'indennità provvisoria, si applica il criterio del valore agricolo medio di cui all'articolo 41, comma 4, corrispondente al tipo di coltura in atto nell'area da espropriare. (L) (comma così sostituito dal d.lgs. n. 302 del 2002)
- 4. Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata. (L)
- 5. Nei casi previsti dai commi precedenti, l'indennità è aumentata delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile. (L)

Art. 41. Commissione competente alla determinazione dell'indennità definitiva (L - R)

(rubrica così modificata dal d.lgs. n. 302 del 2002)

- 1. In ogni provincia, la Regione istituisce una commissione composta:
- a) dal presidente della Provincia, o da un suo delegato, che la presiede;
- **b**) dall'ingegnere capo dell'ufficio tecnico erariale, o da un suo delegato;
- c) dall'ingegnere capo del genio civile, o da un suo delegato;
- d) dal presidente dell'Istituto autonomo delle case popolari della Provincia, o da un suo delegato;
- e) da due esperti in materia urbanistica ed edilizia, nominati dalla Regione;
- f) da tre esperti in materia di agricoltura e di foreste, nominati dalla Regione su terne proposte dalle associazioni sindacali maggiormente rappresentative. (L)
- 2. La Regione può nominare altri componenti e disporre la formazione di sottocommissioni, aventi la medesima composizione della commissione prevista dal comma 1. (L)
- 3. La commissione ha sede presso l'ufficio tecnico erariale. Il dirigente dell'Ufficio distrettuale delle imposte cura la costituzione della segreteria della commissione e l'assegnazione del personale necessario. (R)
- 4. Nell'ambito delle singole regioni agrarie, delimitate secondo l'ultima pubblicazione ufficiale dell'Istituto centrale di statistica, entro il 31 gennaio di ogni anno la commissione determina il valore agricolo medio, nel precedente anno solare, dei terreni, considerati non oggetto di contratto agrario, secondo i tipi di coltura effettivamente praticati. (R)

Art. 42. Indennità aggiuntive (L)

- 1. Spetta una indennità aggiuntiva al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante che, per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità. (L)
- 2. L'indennità aggiuntiva è determinata ai sensi dell'articolo 40, comma 4, ed è corrisposta a seguito di una dichiarazione dell'interessato e di un riscontro della effettiva sussistenza dei relativi presupposti. (L)(comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002)

Capo VII - Conseguenze della utilizzazione di un bene per scopi di interesse pubblico, in assenza del valido provvedimento ablatorio.

Art. 43. Utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico(L)

- 1. Valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza del valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso vada acquisito al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario vadano risarciti i danni. (L)
- 2. L'atto di acquisizione:
 - a) può essere emanato anche quando sia stato annullato l'atto da cui sia sorto il vincolo preordinato all'esproprio, l'atto che abbia dichiarato la pubblica utilità di un'opera o il decreto di esproprio;
 - b) dà atto delle circostanze che hanno condotto alla indebita utilizzazione dell'area, indicando, ove risulti, la data dalla quale essa si è verificata;
 - c) determina la misura del risarcimento del danno e ne dispone il pagamento, entro il termine di trenta giorni, senza pregiudizio per l'eventuale azione già proposta;
 - d) è notificato al proprietario nelle forme degli atti processuali civili;
 - e) comporta il passaggio del diritto di proprietà;
 - f) è trascritto senza indugio presso l'ufficio dei registri immobiliari;
 - g) è trasmesso all'ufficio istituito ai sensi dell'articolo 14, comma 2. (L)
- 3. Qualora sia impugnato uno dei provvedimenti indicati nei commi 1 e 2 ovvero sia esercitata una azione volta alla restituzione di un bene utilizzato per scopi di interesse pubblico, l'amministrazione che ne ha interesse o chi utilizza il bene può chiedere che il giudice amministrativo, nel caso di fondatezza del ricorso o della domanda, disponga la condanna al risarcimento del danno, con esclusione della restituzione del bene senza limiti di tempo. (L)
- 4. Qualora il giudice amministrativo abbia escluso la restituzione del bene senza limiti di tempo ed abbia disposto la condanna al risarcimento del danno, l'autorità che ha disposto l'occupazione dell'area emana l'atto di acquisizione, dando atto dell'avvenuto risarcimento del danno. Il decreto è trascritto nei registri immobiliari, a cura e spese della medesima autorità. (L)
- 5. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano, in quanto compatibili, anche quando un terreno sia stato utilizzato per finalità di edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata nonché quando sia imposta una servitù di diritto privato o di diritto pubblico ed il bene continui ad essere utilizzato dal proprietario o dal titolare di un altro diritto reale. (L)
- Salvi i casi in cui la legge disponga altrimenti, nei casi previsti nei precedenti commi il risarcimento del danno è determinato:
 - a) nella misura corrispondente al valore del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità e, se l'occupazione riguarda un terreno edificabile, sulla base delle disposizioni dell'articolo 37, commi 3, 4, 5, 6 e 7;
 - ${\bf b}$) col computo degli interessi moratori, a decorrere dal giorno in cui il terreno sia stato occupato senza titolo. (L)
- 6-bis. Ai sensi dell'articolo 3 della <u>legge 1 agosto 2002</u>, n. 166, l'autorità espropriante può procedere, ai sensi dei commi precedenti, disponendo, con oneri di esproprio a carico dei soggetti beneficiari, l'eventuale acquisizione del diritto di servitù al patrimonio di soggetti, privati o pubblici, titolari di concessioni, autorizzazioni o licenze o che svolgono, anche in base alla legge, servizi di interesse pubblico nei settori dei trasporti, telecomunicazioni, acqua, energia. (L) (comma aggiunto dal d.lgs. n. 302 del 2002)

Capo VIII - Indennità dovuta al titolare del bene non espropriato

Art. 44. Indennità per l'imposizione di servitù (L)

- 1. E' dovuta una indennità al proprietario del fondo che, dalla esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, sia gravato da una servitù o subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà. (L)
- 2. L'indennità è calcolata senza tenere conto del pregiudizio derivante dalla perdita di una utilità economica cui il proprietario non ha diritto. (L)
- 3. L'indennità è dovuta anche se il trasferimento della proprietà sia avvenuto per effetto dell'accordo di cessione o nei casi previsti dall'articolo 43. (L)
- 4. Le disposizioni dei commi precedenti non si applicano per le servitù disciplinate da leggi speciali. (L)
- 5. Non è dovuta alcuna indennità se la servitù può essere conservata o trasferita senza grave incomodo del fondo dominante o di quello servente. In tal caso l'espropriante, se non effettua direttamente le opere, rimborsa le spese necessarie per la loro esecuzione. (L)
- 6. L'indennità può anche essere concordata fra gli interessati prima o durante la realizzazione dell'opera e delle relative misure di contenimento del danno. (L)

Capo IX - La cessione volontaria

Art. 45. Disposizioni generali (L)

- 1. Fin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell'opera e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, il proprietario ha il diritto di stipulare col soggetto beneficiario dell'espropriazione l'atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà. (L)
- (comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002)
- 2. Il corrispettivo dell'atto di cessione: (comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002)
 - a) se riguarda un'area edificabile, è calcolato ai sensi dell'articolo 37, senza la riduzione del quaranta per cento;
 - b) se riguarda una costruzione legittimamente edificata, è calcolato nella misura venale del bene ai sensi dell'articolo 38;
 - c) se riguarda un'area non edificabile, è calcolato aumentando del cinquanta per cento l'importo dovuto ai sensi dell'articolo 40, comma 3 (rettif. Del 28/07/03);
 - d) se riguarda un'area non edificabile, coltivata direttamente dal proprietario, è calcolato moltiplicando per tre l'importo dovuto ai sensi dell'articolo 40, comma 3 (rettif. Del 28/07/03). In tale caso non compere l'indennità aggiuntiva di cui all'articolo 40, comma 4. (L)
- 3. L'accordo di cessione produce gli effetti del decreto di esproprio e non li perde se l'acquirente non corrisponde la somma entro il termine concordato. (L)
- 4. Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni del capo X. (L)

Capo X - La retrocessione

Art. 46. La retrocessione totale (L)

(articolo così sostituito dal d.lgs. n. 302 del 2002)

- 1. Se l'opera pubblica o di pubblica utilità non è stata realizzata o cominciata entro il termine di dieci anni, decorrente dalla data in cui è stato eseguito il decreto di esproprio, ovvero se risulta anche in epoca anteriore l'impossibilità della sua esecuzione, l'espropriato può chiedere che sia accertata la decadenza della dichiarazione di pubblica utilità e che siano disposti la restituzione del bene espropriato e il pagamento di una somma a titolo di indennità. (L)
- 2. Dal rilascio del provvedimento di autorizzazione paesistica e sino all'inizio dei lavori decorre il termine di validità di cinque anni previsto dall'articolo 16 del <u>regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, dell'autorizzazione stessa. Qualora i lavori siano iniziati nel quinquennio, l'autorizzazione si considera valida per tutta la durata degli stessi. (L)</u>

Art. 47. La retrocessione parziale (L - R)

- 1. Quando è stata realizzata l'opera pubblica o di pubblica utilità, l'espropriato può chiedere la restituzione della parte del bene, già di sua proprietà, che non sia stata utilizzata. In tal caso, il soggetto beneficiario della espropriazione, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, trasmessa al proprietario ed al Comune nel cui territorio si trova il bene, indica i beni che non servono all'esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità e che possono essere ritrasferiti, nonché il relativo corrispettivo. (L)
- 2. Entro i tre mesi successivi, l'espropriato invia copia della sua originaria istanza all'autorità che ha emesso il decreto di esproprio e provvede al pagamento della somma, entro i successivi trenta giorni. (R)
- 3. Se non vi è l'indicazione dei beni, l'espropriato può chiedere all'autorità che ha emesso il decreto di esproprio di determinare la parte del bene espropriato che non serve più per la realizzazione dell'opera pubblica o di pubblica utilità. (L)

Art. 48. Disposizioni comuni per la retrocessione totale e per quella parziale (L)

- 1. Il corrispettivo della retrocessione, se non è concordato dalle parti, è determinato dall'ufficio tecnico erariale o dalla commissione provinciale prevista dall'articolo 41, su istanza di chi vi abbia interesse, sulla base dei criteri applicati per la determinazione dell'indennità di esproprio e con riguardo al momento del ritrasferimento. (L)
- 2. Avverso la stima, è proponibile opposizione alla corte d'appello nel cui distretto si trova il bene espropriato. (L)
- 3. Per le aree comprese nel suo territorio e non utilizzate per realizzare le opere oggetto della dichiarazione di pubblica utilità, il Comune può esercitare il diritto di prelazione, entro il termine di centottanta giorni, decorrente dalla data in cui gli è notificato l'accordo delle parti, contenente con precisione i dati identificativi dell'area e il corrispettivo, ovvero entro il termine di sessanta giorni, decorrente dalla notifica dell'atto che ha determinato il corrispettivo. Le aree così acquisite fanno parte del patrimonio indisponibile. (L)

Capo XI - L'occupazione temporanea

Art. 49. L'occupazione temporanea di aree non soggette ad esproprio (L-R)

- 1. L'autorità espropriante può disporre l'occupazione temporanea di aree non soggette al procedimento espropriativo anche individuate ai sensi dell'articolo 12, se ciò risulti necessario per la corretta esecuzione dei lavori previsti. (L)
- 2. Al proprietario del fondo è notificato, nelle forme degli atti processuali civili, un avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è prevista l'esecuzione dell'ordinanza che dispone l'occupazione temporanea. (L)
- 3. Al momento della immissione in possesso, è redatto il verbale sullo stato di consistenza dei luoghi. (L)
- 4. Il verbale è redatto in contraddittorio con il proprietario o, nel caso di assenza o di rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni che non siano dipendenti del soggetto espropriante. Possono partecipare alle operazioni il possessore e i titolari di diritti reali o personali sul bene da occupare. (R)
- 5. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano, in quanto compatibili, nel caso di frane, alluvioni, rottura di argini e in ogni altro caso in cui si utilizzano beni altrui per urgenti ragioni di pubblica utilità. (L)

Art. 50. Indennità per l'occupazione (L - R)

- 1. Nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua. (L)
- 2. Se manca l'accordo, su istanza di chi vi abbia interesse la commissione provinciale prevista dall'articolo 41 determina l'indennità e ne dà comunicazione al proprietario, con atto notificato con le forme degli atti processuali civili. (R)
- 3. Contro la determinazione della commissione, è proponibile l'opposizione alla stima. Si applicano le disposizioni dell'articolo 54 in quanto compatibili. (L)

Titolo III - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Art. 51. L'espropriazione per opere militari (L - R)

- 1. Il Ministero della difesa dichiara la pubblica utilità delle opere destinate alla difesa militare ed individua i beni da espropriare. (L)
- 2. L'elenco dei proprietari dei beni da espropriare e delle indennità da corrispondere è trasmesso al Sindaco nel cui territorio essi si trovano. (R)
- 3. Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni previste dal titolo II. (L)
- 4. Nulla è innovato in ordine alla disciplina sulle servitù militari. (L)

Art. 52. L'espropriazione di beni culturali

1. Nei casi di espropriazione per fini strumentali e per interesse archeologico, previsti dagli articoli 92, 93 e 94 del testo unico approvato con il <u>decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490</u>, si applicano in quanto compatibili le disposizioni del presente testo unico. (L)

Titolo IV - DISPOSIZIONI SULLA TUTELA GIURISDIZIONALE

Art. 53. Disposizioni processuali (L)

- 1. Sono devolute alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo le controversie aventi per oggetto gli atti, i provvedimenti, gli accordi e i comportamenti delle amministrazioni pubbliche e dei soggetti ad esse equiparati, conseguenti alla applicazione delle disposizioni del testo unico. (L)
- 2. Si applicano le disposizioni dell'articolo 23-bis della <u>legge 6 dicembre 1971, n. 1034</u>, come introdotto dall'articolo 4 della <u>legge 21 luglio 2000, n. 205</u>, per i giudizi aventi per oggetto i provvedimenti relativi alle procedure di occupazione e di espropriazione delle aree destinate all'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità. (L)
- 3. Resta ferma la giurisdizione del giudice ordinario per le controversie riguardanti la determinazione e la corresponsione delle indennità in conseguenza dell'adozione di atti di natura espropriativa o ablativa. (L)

Art. 54. Opposizioni alla stima (L)

- 1. Decorsi trenta giorni dalla comunicazione prevista dall'articolo 27, comma 2, il proprietario espropriato, il promotore dell'espropriazione o il terzo che ne abbia interesse può impugnare innanzi alla corte d'appello, nel cui distretto si trova il bene espropriato, gli atti dei procedimenti di nomina dei periti e di determinazione dell'indennità, la stima fatta dai tecnici o dalla Commissione provinciale, la liquidazione delle spese di stima e comunque può chiedere la determinazione giudiziale dell'indennità. (L) (comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002)
- 2. L'opposizione di cui al comma 1 va proposta, a pena di decadenza, entro il termine di trenta giorni, decorrente dalla notifica del decreto di esproprio o dalla notifica della stima peritale, se quest'ultima sia successiva al decreto di esproprio. (L)
- 3. L'opposizione alla stima è proposta con atto di citazione notificato all'autorità espropriante, al promotore dell'espropriazione e, se del caso, al beneficiario dell'espropriazione, se attore è il proprietario del bene, ovvero notificato all'autorità espropriante e al proprietario del bene, se attore è il promotore dell'espropriazione. (L)
- 4. L'atto di citazione va notificato anche al concessionario dell'opera pubblica, se a questi sia stato affidato il pagamento dell'indennità. (L)
- 5. Trascorso il termine per la proposizione dell'opposizione alla stima, l'indennità è fissata definitivamente nella somma risultante dalla perizia. (L)

Titolo V - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 55. Occupazioni senza titolo, anteriori al 30 settembre 1996 (L)

- 1. Nel caso di utilizzazione di un suolo edificabile per scopi di pubblica utilità, in assenza del valido ed efficace provvedimento di esproprio alla data del 30 settembre 1996, ai fini della determinazione del risarcimento del danno si applicano i criteri previsti dall'articolo 37, comma 1, con esclusione della riduzione del quaranta per cento e con l'incremento dell'importo nella misura del dieci per cento. (L) (comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002)
- 2. Il comma 1 si applica anche ai giudizi pendenti alla data del 1° gennaio 1997. (L)

Art. 56. Disposizioni sulla determinazione dell'indennità di espropriazione (L)

1. Il soggetto già espropriato alla data dell'entrata in vigore della legge 8 agosto 1992, n. 359, può accettare l'indennità provvisoria con esclusione della riduzione del quaranta per cento, di cui all'articolo 37, se alla stessa data risultava ancora contestabile la determinazione dell'indennità di esproprio. (L)

Art. 57. Ambito di applicazione della normativa sui procedimenti in corso (L)

(rubrica così modificata dal d.lgs. n. 302 del 2002)

- 1. Le disposizioni del presente testo unico non si applicano ai progetti per i quali, alla data di entrata in vigore dello stesso decreto, sia intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza. In tal caso continuano ad applicarsi tutte le normative vigenti a tale data. (L) (comma così sostituito dal d.lgs. n. 302 del 2002)
- 2. Restano in vigore le disposizioni regionali che attribuiscono ad autorità diverse dal presidente della Regione la competenza ad adottare atti del procedimento espropriativo. (L)

Art. 58. Abrogazione di norme (L)

- 1. Con l'entrata in vigore del presente testo unico, sono o restano abrogati, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 57, comma 1,: (alinea così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002)
- 1) la legge 25 giugno 1865, n. 2359, e successive modificazioni ed integrazioni;
- 2) la legge 18 dicembre 1879, n. 5188;
- 3) la legge 15 gennaio 1885, n. 2892;
- 4) il regio decreto 12 marzo 1885, n. 3003;
- 5) il regio decreto 12 marzo 1885, n. 3004;
- 6) l'articolo 8 della legge 14 luglio 1887, n. 4730;
- 7) il regio decreto 3 gennaio 1889, n. 5902;
- 8) l'articolo 4 della legge 20 luglio 1890, n. 6980;
- 9) l'articolo 37 della legge 2 agosto 1897, n. 382;
- 10) la legge 7 luglio 1902, n. 290;
- 11) l'articolo 4 della legge 7 luglio 1902, n. 306;
- 12) l'articolo 47 della legge 31 marzo 1904, n. 140;
- 13) il regio decreto 14 gennaio 1904, n. 27;
- 14) l'articolo 2 della legge 30 giugno 1904, n. 293;

```
15) gli articoli 4 e 18 della legge 8 luglio 1904, n. 351;
16) l'articolo 31 della legge 25 giugno 1906, n. 255;
17) l'articolo 54 della legge 19 luglio 1906, n. 390;
18) la legge 7 luglio 1907, n. 417;
19) gli articoli 76 e 77 della legge 7 luglio 1907, n. 429, come modificati dalla legge 7
aprile 1921, n. 368, e dall'articolo 1 del regio decreto 24 settembre 1923, n. 2119;
20) gli articoli 5 e 18 della legge 11 luglio 1907, n. 502;
21) l'articolo 58 della legge 10 novembre 1907, n. 844;
22) l'articolo 20 della legge 27 febbraio 1908, n. 89;
23) gli articoli 2 e 4 della legge 6 aprile 1908, n. 116;
24) la legge 5 luglio 1908, n. 351, modificata dall'articolo 8 della legge 12 marzo 1911, n.
258;
25) la legge 5 luglio 1908, n. 378;
26) gli articoli 18, 22, 46 e 64 della legge 9 luglio 1908, n. 445;
27) gli articoli 3 e 4 della legge 12 gennaio 1909, n. 12;
28) l'articolo 3 del decreto-legge 25 aprile 1909, n. 217;
29) l'articolo 3 del decreto-legge 6 maggio 1909, n. 264;
30) il decreto-legge 15 luglio 1909, n. 542;
31) gli articoli 4 e 12 delle leggi 30 giugno 1909, n. 407;
32) l'articolo 2 della legge 17 luglio 1910, n. 578;
33) l'articolo 19 della legge 13 aprile 1911, n. 311;
34) l'articolo 28 della legge 4 giugno 1911, n. 487;
35) l'articolo 8 della legge 15 luglio 1911, n. 575;
36) l'articolo 3 della legge 30 giugno 1912, n. 798;
37) la legge 12 luglio 1912, n. 783;
38) la legge 16 giugno 1912, n. 619;
39) la legge 23 giugno 1912, n. 621;
40) la legge 30 giugno 1912, n. 746;
41) la legge 12 luglio 1912, n. 866;
42) la legge 21 luglio 1912, n. 902;
43) la legge 25 maggio 1913, n. 553;
44) la legge 26 giugno 1913, n. 776;
45) la legge 26 giugno 1913, n. 807;
46) la legge 5 giugno 1913, n. 525;
47) il regio decreto 25 febbraio 1915, n. 205;
48) l'articolo 3 del regio decreto-legge 29 aprile 1915, n. 582;
49) gli articoli da 173 a 185 del testo unico approvato col regio decreto 19 agosto 1917,
n. 1399, come modificati dall'articolo 2 del decreto-legge 3 novembre 1918, n. 1857,
dall'articolo 1 del decreto-legge 31 dicembre 1923, n. 3146, dall'articolo 27 del decreto-
legge 9 marzo 1924, n. 494, dall'articolo 2, lettere a) e c), della legge 24 dicembre 1928,
n. 3193, dall'articolo 1 del decreto-legge 21 dicembre 1933, n. 1919, dalla legge 11
dicembre 1952, n. 2467;
50) il decreto luogotenenziale 27 febbraio 1919, n. 219, convertito nella legge 24 agosto
1921, n. 1290;
51) gli articoli 30, secondo comma, 32, 33, 34 e 39 del regio decreto 8 febbraio 1923, n.
422:
52) il regio decreto 11 marzo 1923, n. 691;
53) gli articoli 39 e 48 del regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267;
54) la legge 3 aprile 1926, n. 686;
55) l'articolo 109 del regio decreto 5 febbraio 1928, n. 577;
56) l'articolo 4 del regio decreto-legge 8 luglio 1931, n. 981;
57) l'articolo 5 della legge 23 marzo 1932, n. 355;
58) l'articolo 2, secondo comma, della legge 20 dicembre 1932, n. 1849, come sostituito
dalla legge 8 marzo 1968, n. 180;
```

- 59) il testo unico delle disposizioni sulle acque e sugli impianti elettrici, approvato col regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, limitatamente agli articoli 29, 33, 34 e 123 ed alle altre norme riguardanti l'espropriazione;
- 60) l'articolo 46, quarto comma, del testo unico approvato col regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165;
- 61) l'articolo 1 del regio decreto-legge 2 febbraio 1939, n. 302, convertito nella legge 2 giugno 1939, n. 739, come modificato dalla legge 2 aprile 1968, n. 426, limitatamente alle norme riguardanti l'espropriazione;

(numero così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002)

- 62) gli articoli 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 della legge 17 agosto 1942, n.
- 1150 limitatamente alle norme riguardanti l'espropriazione;

(numero così modificato dall'articolo 5, comma 1, della legge n. 166 del 2002)

- 63) l'articolo 7 del decreto legislativo 10 marzo 1945, n. 154;
- 64) l'articolo 71 del decreto legislativo 10 aprile 1947, n. 261;
- 65) l'articolo 4 del decreto legislativo 14 dicembre 1947, n. 1598;
- 66) gli articoli 2 e 5 del decreto legislativo 11 marzo 1948, n. 409;
- 67) l'articolo 3 del decreto legislativo 17 aprile 1948, n. 740;
- 68) gli articoli 1 e 7 della legge 9 dicembre 1948, n. 1482;
- 69) l'articolo 23 della legge 28 febbraio 1949, n. 43;
- 70) l'articolo 21, secondo comma, della legge 2 luglio 1949, n. 408;
- 71) l'articolo 4, comma 1, della legge 5 aprile 1950, n. 225;
- 72) la legge 12 maggio 1950, n. 230;
- 73) l'articolo 4 della legge 10 agosto 1950, n. 646;
- 74) la legge 21 ottobre 1950, n. 841;
- 75) gli articoli 2 e 3 della legge 13 giugno 1951, n. 528;
- 76) l'articolo 2 della legge 4 novembre 1951, n. 1295;
- 77) l'articolo 3 della legge 22 marzo 1952 n. 166;
- 78) l'articolo 23 della legge 10 febbraio 1953, n. 136;
- 79) l'articolo 5, secondo comma, della legge 9 febbraio 1954, n. 640;
- 80) l'articolo 10 della legge 9 agosto 1954, n. 645;
- 81) l'articolo 4 della legge 10 agosto 1950, n. 646, come modificato dall'articolo 3 della legge 22 marzo 1952, n. 166;
- 82) l'articolo 8 della legge 21 maggio 1955, n. 463;
- 83) la legge 4 febbraio 1958, n. 158, come modificata dalla legge 10 ottobre 1969, n. 739;
- 84) l'articolo 4 della legge 13 giugno 1961, n. 528;
- 85) l'articolo 11 della legge 24 luglio 1961, n. 729;
- 86) la legge 10 dicembre 1961, n. 1441;
- 87) l'articolo 12 della legge 18 aprile 1962, n. 167, come sostituito dalla legge 21 luglio 1965, n. 904;
- 88) l'articolo 2 del d.P.R. 25 febbraio 1965, n. 138;
- 89) l'articolo 9 del d.P.R. 18 marzo 1965, n. 342;
- 90) l'articolo 1, comma 2, del decreto legge 29 marzo 1966, n. 128, come convertito nella legge 26 maggio 1966, n. 311;
- 91) gli articoli 2, terzo comma, e 3 della legge 23 febbraio 1967, n. 104;
- 92) l'articolo 14, ultimo comma, della legge 28 luglio 1967, n. 1641 (*leggasi "28 luglio 1967, n. 641"*);
- 93) gli articoli 29 e 147 del d.P.R. 30 giugno 1967, n. 1523;
- 94) gli articoli 11 e 13 del decreto legge 27 febbraio 1968, n. 79, come convertito nella legge 18 marzo 1968, n. 241;
- 95) la legge 20 marzo 1968, n. 391;
- 96) l'articolo 2 della legge 19 novembre 1968, n. 1187;
- 97) l'articolo 20 della legge 5 febbraio 1970, n. 21;
- 98) l'articolo 64, primo comma, del decreto legge 26 ottobre 1970, n. 745, come convertito nella legge 18 dicembre 1970, n. 1034;

- 99) il titolo II della legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- 100) l'articolo 15, secondo comma, della legge 1° giugno 1971, n. 291;
- 101) l'articolo 1-ter del decreto legge 28 dicembre 1971, n. 1119, come convertito nella legge 25 febbraio 1972, n. 13;
- 102) il d.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1036;
- 103) l'articolo 185 del testo unico approvato col d.P.R. 29 marzo 1973, n. 156;
- 104) l'articolo 4 del decreto legge 12 febbraio 1973, n. 8, convertito nella legge 15 aprile 1973, n. 94:
- 105) l'articolo 4, primo comma del decreto legge 2 maggio 1974, n. 115, come convertito nella legge 27 giugno 1974, n. 247;
- 106) l'articolo 21 della legge 26 aprile 1976, n. 178;
- 107) l'articolo 106 del d.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;
- 108) gli articoli 1, 3, 4 e 23, secondo comma, della legge 3 gennaio 1978, n. 1, e successive modificazioni e integrazioni;
- 109) gli articoli 49 e 135 del testo unico approvato col d.P.R. 6 marzo 1978, n. 218;
- 110) l'articolo 11 del d.P.R. 15 agosto 1978, n. 988:
- 111) il d.P.R. 11 maggio 1979, n. 468;
- 112) l'articolo 8, ottavo comma, della legge 24 aprile 1980, n. 146;
- 113) la legge 29 luglio 1980, n. 385;
- 114) l'articolo 3, quinto comma, del decreto legge 26 novembre 1980, n. 776, come convertito nella legge 22 dicembre 1980, n. 874;
- 115) il decreto legge 8 gennaio 1981, n. 58, convertito nella legge 12 marzo 1981, n. 58;
- 116) l'articolo 80 del decreto legge 18 marzo 1981, n. 75, come convertito nella legge 14 maggio 1981, n. 219, come recepito nell'articolo 37 del testo unico approvato col decreto legislativo 30 marzo 1990, n. 76, per la parte riguardante la determinazione dell'indennità di esproprio;
- 117) il decreto legge 28 luglio 1981, n. 396, convertito nella legge 28 settembre 1981, n. 535;
- 118) il decreto legge 29 maggio 1982, n. 298, convertito nella legge 29 luglio 1982, n. 481;
- 119) la legge 29 luglio 1982, n. 481;
- 120) la legge 23 dicembre 1982, n. 943;
- 121) il decreto legge 29 dicembre 1983, n. 747, convertito nella legge 27 febbraio 1984, n. 18:
- 122) l'articolo 6, quarto e quinto comma, del decreto legge 28 febbraio 1984, n. 19, convertito nella legge 18 aprile 1984, n. 80;
- 123) l'articolo 1, comma 5-bis, del decreto l

Tavola di corrispondenza del Testo Unico Edilizia

TAVOLA DI CORRISPONDENZA DEI RIFERIMENTI NORMATIVI DEL TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA DI EDILIZIA

PARTE I

ARTICOLATO DEL TESTO UNICO	RIFERIMENTI NORMATIVI PREVIGENTI
Articolo 1 (Ambito di applicazione)	
Articolo 2 (Competenze delle regioni e degli enti locali)	
Articolo 3 (Definizioni degli interventi edilizi)	Articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457
Articolo 4 (Contenuto obbligatorio dei regolamenti edilizi comunali)	Articolo 33 della legge 17 agosto 1942, n. 1150
Articolo 5 (Sportello unico per l'edilizia)	
Articolo 5 (Concessione e denuncia di inizio attività)	
Articolo 6 (Attività edilizia libera)	
comma 1, lettera a)	Articolo 9, lett. c), della legge 28 gennaio 1977, n. 10
comma 1, lettera b)	Articolo 7, commi 1 e 2, legge 9 gennaio 1989, n. 13
comma 1, lettera c)	Articolo 7, comma 4, del decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge 25 marzo 1982, n. 94
Articolo 7 (Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni)	
comma 1 lett. a), b) e c) primo periodo	
Comma 1 lett. c) secondo periodo	Articolo 4, comma 16 D.L. 398/1993 convertito in legge n. 493/1993
Articolo 8 (Attività edilizia dei privati su aree demaniali)	terzo comma dell'articolo 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150

Articolo 9 (Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica)	
comma 1, lett. a)	
comma 1, lett. b)	Articolo 4, comma ottavo, lett.a) della legge n. 10 del 1977
comma 2	
Articolo 10 (Interventi subordinati a permesso di costruire)	
comma 1	Articolo 1 della legge n. 10 del 1977
comma 2	Articolo 25, comma 4, della legge 28 febbraio 1985, n. 47
comma 3	
Articolo 11 (Caratteristiche del permesso di costruire)	
comma 1	Primo e secondo comma dell'articolo 4 della legge n. 10 del 1977
comma 2	Comma sesto dell'articolo 4, della legge n. 10 del 1977
comma 3	Comma 2 dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, come sostituito dall'articolo 2, comma 37, della legge 23 dicembre 1996, n. 662
Articolo 12 (Presupposti per il rilascio del permesso di costruire)	Legge 3 novembre 1952, n. 1902
Articolo 13 (Competenza al rilascio del permesso di costruire)	
comma 1	Primo comma dell'articolo 4, legge n. 10 del 1977
comma 2	Articolo 4, comma 6, del D.L. 398/1993, convertito in legge n. 493/1993
Articolo 14 (Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici)	Articolo 41-quater della legge 17 agosto 1942, n. 1150, introdotto dall'articolo 16 della legge 6 agosto 1967, n. 765,
Articolo 15 (Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire)	
comma 1	Terzo comma dell'articolo 4, legge 28 gennaio

	1977, n. 10
comma 2	Quarto comma dell'articolo 4, legge 28 gennaio 1977, n. 10
comma 3	Quinto comma dell'articolo 4, legge 28 gennaio 1977, n. 10
comma 4	Articolo 31, undicesimo comma, della legge 17 agosto 1942 n. 1150
Articolo 16 (Contributo per il rilascio del permesso di costruire)	
comma 1	Articolo 3 della legge n. 10 del 1977
comma 2	primo comma dell'articolo 11 della legge n. 10 del 1977, e articolo 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457
comma 3	Secondo comma dell'articolo 11 della legge n. 10 del 1977
comma 4	Primo comma dell'articolo 5 della legge n. 10 del 1977
comma 5	Articolo 4, secondo comma della legge 29 settembre 1964, n. 847 e successive modificazioni
comma 6	Articolo 7, comma 1, della legge 24 dicembre 1993, n. 537
comma 7	Articolo 4, primo comma della legge 29 settembre 1964, n. 847 e successive modificazioni
comma 8	Articolo 4, secondo comma della legge 29 settembre 1964, n. 847 e successive modificazioni
comma 9	Primo, secondo, terzo e quarto comma dell'articolo 6 della legge n. 10 del 1977
comma 10	Quinto comma dell'articolo 6 della legge n. 10 del 1977
Articolo 17 (Riduzione o esonero dal contributo di costruzione)	
comma 1	primo comma dell'articolo 7 della legge n. 10 del 1977
comma 2	comma 1 dell'articolo 9 del decreto legge 23

	gennaio 1982, n. 9, convertito in legge 25 marzo 1982, n. 94.
comma 3, lettera a)	lettera a) del primo comma dell'articolo 9 della legge n. 10 del 1977
comma 3, lettera b)	lettera d) del primo comma, dell'articolo 9 legge n. 10 del 1977.
comma 3, lettera c)	Lettera f) del primo comma, dell'articolo 9, legge n. 10 del 1977
comma 3, lettera d)	Lettera g) del primo comma, dell'articolo 9, legge n. 10 del 1977
comma 3, lettera e)	primo periodo del comma 1 dell'articolo 26, legge n. 10 del 1991
comma 4	secondo comma dell'articolo 9 della legge n. 10 del 1977
Articolo 18 (Convenzione-tipo)	Articolo 8 della legge n. 10 del 1977, come modificato dall'articolo 23, comma 6, della legge 17 febbraio 1992, n. 179
Articolo 19 (Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza)	Articolo 10 della legge n. 10 del 1977
Articolo 20 (Procedimento per il rilascio del permesso di costruire)	Articolo 4, commi da 1 a 6, del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993
Articolo 21 (Intervento sostitutivo regionale)	Articolo 4, commi 5 e 6, del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493
Articolo 22 (Interventi subordinati a denuncia di inizio attività)	
comma 1	Articolo 4, comma 7 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993
comma 2	Articolo 4, comma 8 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993
comma 3	Articolo 4, comma 10 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993
comma 4	

comma 5	
Articolo 23 (Disciplina della denuncia di inizio attività in materia edilizia)	
comma 1	Commi 8-bis e 9 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993
comma 2	Primo periodo del comma 11 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993, e successive modificazioni
comma 3	
comma 4	Comma 14 del dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993, e successive modificazioni
comma 5	
comma 6	Comma 15 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993, e successive modificazioni
comma 7	Secondo periodo del comma 11 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993, e successive modificazioni
Articolo 24 (Certificato di agibilità)	
comma 1	
comma 2	Articolo 220 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modifiche
comma 3	articolo 221, secondo comma R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modifiche
comma 4	Articolo 52, primo comma legge 28 febbraio 1985, n. 47.
comma 5	Articolo 52, secondo e terzo comma, legge 28 febbraio 1985, n. 47.
Articolo 25 (Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità)	articoli 1, 3 e 4 D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425; legge 5 novembre 1971, n. 1086, artt. 7 e 8
Articolo 26 (Dichiarazione di inagibilità)	Articolo 222 del R.D. n. 1265 del 1934

Articolo 27 (Vigilanza sull'attività urbanistico-	Articolo 4 della legge 28 febbraio 1985, n. 47
edilizia)	Articolo 5 della lagga 20 febbraio 1005 c. 47
Articolo 28 (Vigilanza su opere di amministrazioni statali)	Articolo 5 della legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 29 (Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività)	
commi 1 e 2	Articolo 6 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 5-bis del decreto legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298
commi 3	comma 12 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493.
Articolo 30 (Lottizzazione abusiva)	Articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dagli articolo 1, comma 3-bis, e 7-bis del decreto legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298
Articolo 31 (Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali)	Articolo 7 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 2 del decreto legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298
Articolo 32 (Determinazione delle variazioni essenziali)	Articolo 8 della legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 33 (Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità)	Articolo 9 della legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 34 (Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire)	Articolo 12 della legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 35 (Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici)	
commi 1 e 2	Articolo 14 della legge 28 febbraio 1985, n. 47
commi 3	
Articolo 36 (Accertamento di conformità)	Articolo 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 37 (Interventi eseguiti in assenza o in	

difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità)	
comma 1	Comma 13 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493
comma 2	Comma 3 dell'articolo 10 della legge n. 47 del 1985
comma 3	Comma 4 dell'articolo 10 della legge n. 47 del 1985
comma 4	
comma 5	
comma 6	
Articolo 38 (Interventi eseguiti in base a permesso annullato)	Articolo 11 della legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 39 (Annullamento del permesso di costruire da parte della Regione)	Legge 17 agosto 1942, n. 1150, articolo 27, come sostituito dall'articolo 7, legge 6 agosto 1967, n. 765.
Articolo 40 (Sospensione o demolizione di opere abusive da parte della regione)	Articolo 26 della legge n. 1150 del 1942, come sostituito dall'articolo 6 della legge n. 765 del 1967
Articolo 41 (Demolizione di opere abusive)	
commi 1, 2 e 3	articolo 27della legge 28 febbraio 1985, n. 47.
commi 4	articolo 2, comma 56 della legge 23 dicembre 1996, n. 662,
Articolo 42 (Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione)	Articolo 3 della legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 43 (Riscossione)	Articolo 16 della legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 44 (Sanzioni penali)	Articolo 20 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall' articolo 3 del decreto legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298
Articolo 45 (Norme relative all'azione penale)	Articolo 22 della legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 46 (Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985)	Articolo 17 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 8 del decreto legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298

Articolo 47 (Sanzioni a carico dei notai)	Articolo 21 della legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 48 (Aziende erogatrici di servizi pubblici)	Articolo 45 della legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 49 (Disposizioni fiscali)	Articolo 41-ter della legge 17 agosto 1942, n. 1150
Articolo 50 (Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria)	Articolo 46 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni
Articolo 51 (Finanziamenti pubblici e sanatoria)	comma 50 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662

PARTE II

ARTICOLATO DEL TESTO UNICO	NORME DI RIFERIMENTO
Articolo 52 (Tipo di strutture e norme tecniche)	
comma 1	Primo e terzo comma dell'art. 1 della legge n. 64 del 1974
comma 2	Quarto comma dell'articolo 1 della legge n. 64 del 1974
comma 3	Primo comma dell'articolo 32 della legge n. 64 del 1974
Articolo 53 (Definizioni)	Primo, secondo e terzo comma dell'articolo 1 della legge n. 1086 del 1971
Articolo 54 (Sistemi costruttivi)	
comma 1	Articolo 5 della legge n. 1086 del 1971
comma 2, lettera a)	Primo comma dell'articolo 6 della legge n. 64 del 1974
comma 2, lettera b)	Primo comma dell'articolo 7 della legge n. 64 del 1974
comma 2, lettera c)	Primo periodo del primo comma dell'articolo 8 della legge n. 64 del 1974
Articolo 55 (Edifici in muratura)	Secondo comma dell'articolo 6 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 56 (Edifici con struttura a pannelli portanti)	
comma 1	Secondo comma dell'articolo 7 della legge 3

	febbraio 1974, n. 64
comma 2	Terzo comma dell'articolo 7 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
comma 3	Quarto comma dell'articolo 7 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
comma 4	Quinto comma dell'articolo 7 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 57 (Edifici con strutture intelaiate)	
comma 1	Secondo periodo del primo comma dell'articolo 8 della legge n. 64 del 1974
comma 2	Secondo comma dell'articolo 8 della legge n. 64 del 1974
comma 3	Terzo comma dell'articolo 8 della legge n. 64 del 1974
comma 4	Quarto comma dell'articolo 8 della legge n. 64 del 1974
Articolo 58 (Produzione in serie in stabilimenti di manufatti in conglomerato normale e precompresso e di manufatti complessi in metallo)	Articolo 9 della legge n. 1086 del 1971
Articolo 59 (Laboratori)	Articolo 20 della legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 60 (Emanazione di norme tecniche)	Articolo 21 della legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 61 (Abitati da consolidare)	Articolo 2 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 62 (Utilizzazione di edifici)	Articolo 28 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 63 (Opere pubbliche)	
Articolo 64 (Progettazione, direzione, esecuzione, responsabilità)	
comma 1	Quarto comma dell'articolo 1 della legge n. 1086 del 1971
comma 2	Primo comma dell'articolo 2 della legge n. 1086 del 1971
comma 3	Secondo comma dell'articolo 2 della legge n. 1086 del 1971

comma 4	Primo comma dell'articolo 3 della legge n. 1086 del 1971
comma 5	secondo comma dell'articolo 3 della legge n. 1086 del 1971
Articolo 65 (Denuncia dei lavori di realizzazione e relazione a struttura ultimata di opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica)	
commi da 1 a 5	Primo, secondo, terzo, quarto e quinto comma dell'articolo 4 della legge n. 1086 del 1971
6,7 e 8	Primo e secondo comma dell'articolo 6 della legge n. 1086 del 1971
Articolo 66 (Documenti in cantiere)	Articolo 5 della legge n. 1086 del 1971
Articolo 67 (Collaudo statico)	
comma 1	Primo comma dell'articolo 7 della legge n. 1086 del 1971
comma 2	Secondo comma dell'articolo 7 della legge n. 1086 del 1971
comma 3	Comma 1 dell'articolo 2 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425
comma 4	Quarto comma dell'articolo 7 della legge n. 1086 del 1971
comma 5	Comma 2 dell'articolo 2 del D.P.R. n. 425 del 1994
comma 6	
comma 7	Quinto comma dell'articolo 7 della legge n. 1086 del 1971
comma 8	Primo comma dell'articolo 8 della legge n. 1086 del 1971
Articolo 68 (Controlli)	Articolo 10 della legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 69 (Accertamenti delle violazioni)	Articolo 11 della legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 70 (Sospensione dei lavori)	Articolo 12 della legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 71 (Lavori abusivi)	Articolo 13 della legge 5 novembre 1971, n.

	1086
Articolo 72 (Omessa denuncia dei lavori)	Articolo 14 della legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 73 (Responsabilità del direttore dei lavori)	Articolo 15 della legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 74 (Responsabilità del collaudatore)	Articolo 16 della legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 75 (Mancanza del certificato di collaudo)	Articolo 17 della legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 76 (Comunicazione della sentenza)	Articolo 18 della legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 77 (Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici)	Articolo 1 della legge 9 gennaio 1989, n. 13
Articolo 78 (Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche)	Articolo 2 della legge 9 gennaio 1989, n. 13
Articolo 79 (Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi)	Articolo 3 della legge 9 gennaio 1989, n. 13
Articolo 80 (Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni)	Articolo 6 della legge 9 gennaio 1989, n. 13
Articolo 81 (Certificazioni)	Articolo 8 della legge 9 gennaio 1989, n. 13
Articolo 82 (Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico)	Articolo 24 della legge 5 febbraio 1992, n. 104
Articolo 83 (Opere disciplinate e gradi di sismicità)	
comma 1	Primo comma dell'articolo 3 della legge n. 64 del 1974
comma 2	Secondo comma dell'articolo 3 della legge n. 64 del 1974
comma 3	Primo comma dell'articolo 32 della legge n. 64 del 1974
Articolo 84 (Contenuto delle norme tecniche)	Articolo 4 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 85 (Azioni sismiche)	Articolo 9 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 86 (Verifica delle strutture)	Articolo 10 della legge 3 febbraio 1974, n. 64

Articolo 87 (Verifica delle fondazioni)	Articolo 11 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 88 (deroghe)	Articolo 12 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 89 (Parere sugli strumenti urbanistici)	Articolo 13 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 90 (Sopraelevazioni)	Articolo 14 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 91 (Riparazioni)	Articolo 15 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 92 (Edifici di speciale importanza artistica)	Articolo 16 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 93 (Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche)	articoli 17 e 19 della legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 94 (Autorizzazione per l'inizio dei lavori)	Articolo 18 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 95 (Sanzioni penali)	Articolo 20 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 96 (Accertamento delle violazioni)	Articolo 21 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 97 (Sospensione dei lavori)	Articolo 22 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 98 (Procedimento penale)	Articolo 23 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 99 (Esecuzione d'ufficio)	Articolo 24 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 100 (Competenza del presidente della giunta regionale)	Articolo 25 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 101 (Comunicazione del provvedimento al competente ufficio tecnico della regione)	Articolo 26 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 102 (Modalità per l'esecuzione d'ufficio)	Articolo 27 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 103 (Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche)	Articolo 29 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 104 (Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione)	Articolo 30 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 105 (Costruzioni eseguite col sussidio dello Stato)	Articolo 33 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 106 (Esenzione per le opere eseguite dal genio militare)	Articolo 33 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 107 (Ambito di applicazione)	Articolo 1 della legge 18 maggio 1990, n. 46
Articolo 108 (Soggetti abilitati)	
commi 1 e 2	Articolo 2 della legge 18 maggio 1990, n. 46

commi 3	Articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136
Articolo 109 (Requisiti tecnico-professionali)	Articolo 3 della legge 18 maggio 1990, n. 46
Articolo 110 (Progettazione degli impianti)	Articolo 6 della legge 18 maggio 1990, n. 46
Articolo 111 (Misure di semplificazione per il collaudo degli impianti installati)	
Articolo 112 (Installazione degli impianti)	Articolo 7 della legge 18 maggio 1990, n. 46
Articolo 113 (Dichiarazione di conformità)	Articolo 9 della legge 18 maggio 1990, n. 46
Articolo 114 (Responsabilità del committente o del proprietario)	Articolo 10 della legge 18 maggio 1990, n. 46
Articolo 115 (Certificato di agibilità)	Articolo 11 della legge 18 maggio 1990, n. 46
Articolo 116 (Ordinaria manutenzione degli impianti e cantieri)	Articolo 12 della legge 18 maggio 1990, n. 46
Articolo 117 (Deposito presso lo sportello unico della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo)	Articolo 13 della legge 18 maggio 1990, n. 46
Articolo 118 (Verifiche)	Articolo 14 della legge 18 maggio 1990, n. 46
Articolo 119 (Regolamento di attuazione)	Articolo 15 della legge 18 maggio 1990, n. 46
Articolo 120 (Sanzioni)	Articolo 16 della legge 18 maggio 1990, n. 46
Articolo 121 (Abrogazione e adeguamento dei regolamenti comunali e regionali)	Articolo 17 della legge 18 maggio 1990, n. 46
Articolo 122 (Ambito di applicazione)	Articolo 25 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 123 (Progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti)	Articolo 26 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 124 (Limiti ai consumi di energia)	Articolo 27 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 125 (Denuncia dei lavori, relazione tecnica e progettazione degli impianti e delle opere relativi alle fonti rinnovabili di energia, al risparmio e all'uso razionale dell'energia)	Articolo 28 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 126 (Certificazione di impianti)	
Articolo 127 (Certificazione delle opere e collaudo)	Articolo 29 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 128 (Certificazione energetica degli edifici)	Articolo 30 della legge 9 gennaio 1991, n. 10

Articolo 129 (Esercizio e manutenzione degli impianti)	Articolo 31 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 130 (Certificazioni e informazioni ai consumatori)	Articolo 32 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 131 (Controlli e verifiche)	Articolo 33 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 132 (Sanzioni)	Articolo 34 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 133 (Provvedimenti di sospensione dei lavori)	Articolo 35 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 134 (Irregolarità rilevate dall'acquirente o dal conduttore)	Articolo 36 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 135 (Applicazione)	Articolo 37 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 136 (Abrogazioni) comma 1	abrogazioni conseguenti alle delegificazioni operate ai sensi dell'articolo 20 della legge n. 59 del 1997
comma 2	abrogazioni di leggi e atti aventi forza di legge confluiti nel testo unico, ai sensi dell'articolo 7 della legge n. 50 del 1999
Articolo 137 (Norme che rimangono in vigore)	
Articolo 138 (Entrata in vigore del testo unico)	

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Elenco dei modelli allegati nel CD-Rom

Sommario:

- Modelli per il Responsabile Sportello Edilizia
- Modelli per il Professionista privato
- Modelli Catasto

Modelli per il Responsabile Sportello Edilizia

- Agibilità
- Apertura frantoio oleario
- Atto vendita suolo pip
- Atto d'indirizzo Giunta su suolo PIP
- Convenzione cessione suolo PIP
- Convocazione conferenza Servizi
- Ordinanza eliminazione stato di pericolo
- Ordinanza sospensione lavori
- Permesso di Costruzione
- Permesso di Costruzione con scheda

Modelli per il Professionista privato

- A. DIA domanda e relazione asseverata
- A. Cartello di Cantiere DIA
- A. Delega della proprietà per lavori
- A. DIA Eliminazione barriere architettoniche
- A. DIA dichiarazione aggiuntiva del progettista
- A. Documentazione allegata alla DIA
- A. Parere preventivo servizio fognatura
- B. Comunicazione inizio dei lavori
- B. Deposito progetto impianti
- B. Designazione responsabile dei lavori
- B. Dichiarazione di conformità
- B. Domanda certificato agibilità

- B. DOMANDA PERMESSO DI COSTRUIRE
- B. Integrazione documenti
- B. Nomina tecnico responsabile del cantiere
- B. Richiesta tavole progetto approvato
- B. Richiesta proroga inizio lavori
- C. Verbale riunione di sicurezza
- C. Dichiarazione conformità barriere architettoniche
- C. Formalizzazione intervento urgente
- C Notifica al Comune del tipo di Frazionamento
- C. Relazione barriere architettoniche
- C. Segnalazione opere di manutenzione ordinaria in stabile vincolato
- I. Certificazione impianto riscaldamento
- I. Certificazione impianto elettrico
- I. Certificazione impianto idrosanitario
- I. Certificazione impianto radiotelevisivo
- I. Comunicazione (legge n.10) non intervento su impianto termico
- I. Dichiarazione conformità impianto a regola d'arte
- I. Relazione impianto elettrico ad uso pubblico
- V. Assenso del condominio
- V. Attività non soggetta a visto dei Vigili del Fuoco
- V. Autorizzazione paesistica non alterazione dei luoghi
- V. Documentazione fotografica
- V. Domanda di certificazione urbanistica
- V. Domanda a ridotto inquinamento atmosferico
- V. Impegno a presentare assenso dei Vigili del Fuoco
- V. Incarico disciplinare 494
- V. Richiesta Responsabile del procedimento
- V. Richiesta annullamento archiviazione pratica

Modelli Catasto

- C. Notifica al Comune del Frazionamento
- Modello 3spc A
- Modello 3spc B
- Modello 13b
- Modello 13c
- Modello 13tpa 1
- Modello 13tpa 2
- Modello 26 a -1

- Modello 26 a -2
- Modello 51m
- Modello 98 a 1
- Modello 98 b 1
- Modello 98 c 1
- Modello 98tp -1
- Modello 51 modif
- Modello revisione
- Modello riduzione
- Scheda PF