

Sindacale

- S47-25 - Collegato lavoro – le indicazioni del Ministero del lavoro - Con la circolare n. 6/2025 il Ministero del lavoro fornisce indicazioni sul Collegato lavoro

Urbanistica Edilizia Ambiente

- U34-25 - Decreto Salva casa: la Conferenza Unificata aggiorna la modulistica edilizia - Ok della Conferenza Unificata Stato-Regioni-Comuni ai moduli aggiornati con le modifiche che il decreto-legge "Salva casa" (DL 69/2024) ha apportato al Testo Unico dell'Edilizia (DPR 380/2001)
- U35-25 - Polizze catastrofali: in GU il Decreto che proroga l'obbligo assicurativo per le imprese - È stato pubblicato il D.L. 31 marzo 2025, n. 39, che proroga l'obbligo per le imprese di sottoscrivere una polizza assicurativa contro i danni causati da calamità naturali ed eventi catastrofali, prevedendo una scadenza differenziata in base alla dimensione dell'impresa
- U36-25 - Salva Casa: l'ANCI pubblica il Quaderno operativo con indicazioni pratiche per l'attuazione del D.L. 69/2024. All'interno anche i nuovi riquadri della modulistica aggiornata - È disponibile il Quaderno operativo n. 56 redatto da ANCI, uno strumento per fornire un quadro più chiaro nell'applicazione delle disposizioni del D.L. Salva Casa. Il Quaderno contiene anche i nuovi riquadri della modulistica che saranno obbligatori a partire dal 9 maggio per le Regioni e dal 23 maggio per i Comuni
- U37-25 - Polizze catastrofali: il MIMIT pubblica le prime FAQ per chiarire i dubbi sugli obblighi assicurativi - Il Ministero delle Imprese e del Made in Italy ha pubblicato, sul proprio sito, le prime FAQ relative all'obbligo assicurativo per i rischi catastrofali. I chiarimenti riguardano diversi aspetti inerenti la copertura assicurativa tra cui quelli su: beni non di proprietà, immobili con abusi edilizi, fabbricati in costruzione

Lavori Pubblici

- LL.PP.15-25 - Consultazione ANAC sui nuovi criteri di qualificazione delle Stazioni Appaltanti - L'ANAC ha avviato una consultazione pubblica per chiarire alcuni aspetti controversi delle modifiche introdotte dal correttivo all'All. II.4. in materia di requisiti per la qualificazione delle Stazioni appaltanti
- LL.PP.16-25 - Pubblicata la Legge quadro in materia di ricostruzione post-calamità - In Gazzetta Ufficiale la legge n. 40 del 18 marzo 2025, "Legge quadro in materia di ricostruzione post-calamità"
- LL.PP.17-25 - Legislazione Opere pubbliche: le principali novità normative e giurisprudenziali dal 31 marzo al 4 aprile 2025 - La Direzione Legislazione Opere Pubbliche propone una rassegna settimanale con alcune fra le più recenti novità in materia di opere pubbliche

Sicurezza e normativa tecnica

- N11-25 - Autotrasporto: responsabilità per tachigrafo non funzionante - La Corte di Cassazione ha ribadito la responsabilità anche dell'impresa per le infrazioni commesse dai propri conducenti soffermandosi sull'importanza del controllo del corretto funzionamento dei tachigrafi
- N12-25 - Garante privacy: NO al controllo a distanza dei lavoratori oltre le prescrizioni dell'ITL - Sanzionata dal Garante un'azienda per aver controllato in modo illecito i dipendenti, durante l'attività lavorativa, utilizzando un sistema GPS installato sui veicoli aziendali

Varie

- V6-25 - Online il nuovo numero di ANCEMAG con lo Speciale campagna Fondamentale - Il nuovo numero del magazine bimestrale dell'Ance è dedicato principalmente a "Noi che veniamo da lontano", la campagna promossa dalla filiera delle costruzioni Fondamentale per valorizzare il ruolo del settore per la crescita e il

S47-25 - Collegato lavoro – le indicazioni del Ministero del lavoro

Con la circolare n. 6/2025 il Ministero del lavoro fornisce indicazioni sul Collegato lavoro

Con la circolare n. 6/2025, il Ministero del lavoro fornisce indicazioni sul c.d. Collegato lavoro (legge n. 203/2024; vedasi notizia S40-25 di ANCE FVG Informa n°10/2025), con particolare riferimento alle novità in materia di somministrazione di lavoro, lavoro stagionale, periodo di prova, comunicazioni in materia di lavoro agile e cd. dimissioni per fatti concludenti.

Per maggiori dettagli, si rinvia alla Nota di seguito riportata.



**Dipartimento per le politiche del lavoro, previdenziali,
assicurative e per la salute e la sicurezza nei luoghi di lavoro**

Oggetto: Legge 13 dicembre 2024, n. 203 recante "Disposizioni in materia di lavoro" – Prime indicazioni operative.

Con la presente circolare si illustrano, sentito l'Ufficio legislativo, i principali interventi attuati con la legge 13 dicembre 2024, n. 203 recante "Disposizioni in materia di lavoro" e si forniscono le prime indicazioni operative in merito alle disposizioni che seguono.

Articolo 10, legge n. 203/2024 (modifiche alla disciplina della somministrazione contenuta nel decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81, in materia di somministrazione di lavoro).

Con il **comma 1, lettera a, numero 1)**, l'articolo 10 interviene sull'articolo 31, comma 1, del decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81, sopprimendone il quinto ed il sesto periodo. Con la modifica in esame si è inteso eliminare la disciplina transitoriamente in vigore fino al 30 giugno 2025, che consentiva agli utilizzatori di superare il limite complessivo di 24 mesi, anche non continuativi, per le missioni a tempo determinato di un medesimo lavoratore somministrato, laddove l'agenzia di somministrazione abbia comunicato all'utilizzatore di aver assunto detto lavoratore a tempo indeterminato.

Soppressa la disciplina transitoria, la norma di cui all'articolo 31, comma 1, del decreto legislativo n. 81/2015 dispone ora, in caso di sfioramento del limite temporale di 24 mesi, la costituzione in capo all'utilizzatore di un rapporto di lavoro a tempo indeterminato con il lavoratore somministrato.

Per i contratti di somministrazione stipulati tra agenzia e utilizzatore a decorrere dal 12 gennaio 2025, data di entrata in vigore della legge n. 203/2024, il computo dei 24 mesi di lavoro dei lavoratori somministrati, ai sensi dell'articolo 19 comma 2 del decreto legislativo n. 81/2015, deve tenere conto di tutti i periodi di missione a tempo determinato intercorsi tra le parti successivamente alla data considerata.

Pertanto, ai fini del calcolo del suddetto periodo di 24 mesi, si conteggeranno solo i periodi di missione a termine che il lavoratore abbia effettuato per le missioni avviate successivamente al 12 gennaio 2025, data di entrata in vigore della modifica normativa in esame, senza computare le missioni già svolte in vigenza della precedente disciplina.

Ad esempio, nell'ipotesi di un lavoratore assunto a tempo indeterminato dall'agenzia di somministrazione e inviato presso l'utilizzatore in una missione a termine per un periodo di 30 mesi, cessato prima del 12 gennaio 2025, tale periodo non viene calcolato per il raggiungimento del limite dei 24 mesi. Pertanto, il lavoratore potrà essere inviato in una o più missioni a termine il cui inizio è successivo a detta data, entro il limite massimo di 24

mesi.

Al contempo, secondo il principio *tempus regit actum*, le missioni in corso alla data di entrata in vigore della legge n. 203/2024, svolte in ragione di contratti tra agenzia e utilizzatore stipulati antecedentemente al 12 gennaio 2025, potranno giungere alla naturale scadenza, fino alla data del 30 giugno 2025, senza che l'utilizzatore incorra nella sanzione della trasformazione a tempo indeterminato del rapporto di lavoro con il lavoratore somministrato. Tuttavia, in quest'ultima ipotesi i periodi di missione maturati successivamente alla data del 12 gennaio dovranno essere scomputati dal limite dei complessivi 24 mesi, previsti dall'articolo 19 del decreto legislativo n. 81/2015.

A tali conclusioni deve giungersi anche alla luce delle sentenze rese il 14 ottobre 2020 e il 17 marzo 2022 in relazione alle cause C-681/18 e C-232/20 con cui la Corte di Giustizia dell'Unione europea ha affermato che il ricorso al lavoro somministrato regolato dalla direttiva 2008/104/CE deve rispondere ad esigenze di temporaneità dell'impresa utilizzatrice, ribadendo l'obbligo degli Stati membri di preservare la natura temporanea di tale tipologia di lavoro e di adottare, conseguentemente, misure idonee ad evitare missioni successive di un lavoratore interinale presso la medesima impresa utilizzatrice finalizzate ad eludere la direttiva citata.

Tale principio, definitivamente acquisito dalla Corte di Cassazione (cfr. Cass. civ. 21 luglio 2022, n. 22861; 11 ottobre 2022, n. 29570) e dalla giurisprudenza di merito, consente di superare quanto precedentemente affermato (cfr. circolare n. 17/2018) circa la possibilità che i lavoratori assunti dall'agenzia a tempo indeterminato potessero essere inviati in missione senza limiti di durata.

Il comma 1, lettera a), numero 2) dell'articolo 10 in esame introduce all'articolo 31, comma 2 del decreto legislativo n. 81/2015 due ulteriori categorie di lavoratori escluse dal limite quantitativo del 30% di lavoratori a termine e di lavoratori somministrati a tempo determinato rispetto al numero dei lavoratori a tempo indeterminato in forza presso l'utilizzatore e che, quindi, sono utilizzabili in somministrazione a tempo determinato anche in sovrannumero.

In primo luogo, la modifica normativa opera un riallineamento tra il citato articolo 31, comma 2, e l'articolo 23, comma 2, in materia di lavoro a tempo determinato laddove stabilisce che non rientrano in detti limiti le ipotesi già escluse dai limiti quantitativi stabiliti per le assunzioni con contratto di lavoro a tempo determinato, ai sensi dell'articolo 23, comma 2, del decreto legislativo n. 81/2015.

Si tratta, in particolare, dei contratti conclusi:

- in fase di avvio di nuove attività;
- da *start-up* innovative;
- per lo svolgimento di attività stagionali;
- per lo svolgimento di specifici programmi o spettacoli;
- per la sostituzione di lavoratori assenti;
- con lavoratori over 50.

Inoltre, il secondo periodo della medesima lettera a) dell'articolo 10, comma 1, consente all'utilizzatore di non conteggiare entro la percentuale in esame anche i lavoratori inviati in missione a tempo determinato, se assunti dal somministratore con contratto di lavoro a tempo indeterminato.

Il comma 1, lettera b), dell'articolo 10 modifica l'articolo 34, comma 2 del decreto legislativo n. 81/2015, al fine di incentivare le opportunità di lavoro per i lavoratori che versano in situazioni di particolare debolezza. La norma stabilisce che, in caso di assunzioni a tempo determinato di tali categorie di lavoratori effettuate dalle agenzie per il lavoro, non trova applicazione l'obbligo di indicazione delle causali stabilite per le assunzioni con contratto a tempo determinato di durata superiore a dodici mesi dall'articolo 19, comma 1, del decreto legislativo n. 81/2015.

La disposizione, in particolare, consente alle agenzie di somministrazione di inviare in somministrazione a tempo determinato senza l'apposizione di causale:

- i soggetti disoccupati che godono da almeno sei mesi di trattamenti di disoccupazione non agricola o di ammortizzatori sociali;
- i lavoratori svantaggiati o molto svantaggiati, di cui ai numeri 4) e 99) dell'articolo 2, comma 1, del regolamento (UE) n. 651/2014 della Commissione, del 17 giugno 2014, come individuati con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, adottato ai sensi dell'articolo 31, comma 2, del citato decreto legislativo n. 81 del 2015.

Con DM 17 ottobre 2017 sono state individuate, in attuazione di quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto legislativo n. 81/2015, le categorie di lavoratori svantaggiati e molto svantaggiati in conformità alla regolamentazione euro-unitaria. In particolare, sono considerati soggetti svantaggiati coloro che:

- a) non abbiano un impiego regolarmente retribuito da almeno sei mesi;
- b) abbiano un'età compresa tra i 15 e i 24 anni;
- c) siano privi di un diploma di scuola media superiore o professionale (livello ISCED 3) o abbiano completato la formazione a tempo pieno da non più di due anni e non abbiano ancora ottenuto il primo impiego regolarmente retribuito;
- d) abbiano superato i 50 anni di età;
- e) siano adulti che vivono soli, con una o più persone a carico;
- f) siano occupati in professioni o settori caratterizzati da un tasso di disparità uomo-donna che supera almeno del 25% la disparità media uomo-donna in tutti i settori economici e appartengano al genere sottorappresentato;
- g) appartengano a minoranze etniche di uno Stato membro della UE e abbiano la necessità di migliorare la propria formazione linguistica e professionale o la propria esperienza lavorativa per aumentare le prospettive di accesso ad un'occupazione stabile.

Sono lavoratori molto svantaggiati i soggetti privi da almeno 24 mesi di un impiego regolarmente retribuito e quelli che rientrano nelle ipotesi indicate nelle lettere da b) a g) dell'elenco sopra citato e risultano privi da almeno 12 mesi di un impiego regolarmente retribuito.

Articolo 11 (Norma di interpretazione autentica dell'articolo 21, comma 2, del decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81, in materia di attività stagionali)

L'articolo 11 della legge 13 dicembre 2024, n. 203 fornisce l'interpretazione autentica dell'articolo 21, comma 2, del decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81, in materia di attività stagionali chiarendo che *"rientrano nelle attività*

stagionali, oltre a quelle indicate dal decreto del Presidente della Repubblica 7 ottobre 1963, n. 1525, le attività organizzate per fare fronte a intensificazioni dell'attività lavorativa in determinati periodi dell'anno, nonché a esigenze tecnico produttive o collegate ai cicli stagionali dei settori produttivi o dei mercati serviti dall'impresa, secondo quanto previsto dai contratti collettivi di lavoro, ivi compresi quelli già sottoscritti alla data di entrata in vigore della presente legge, stipulati dalle organizzazioni dei datori di lavoro e dei lavoratori comparativamente più rappresentative nella categoria, ai sensi dell'articolo 51 del citato decreto legislativo n. 81 del 2015".

Rientra nella definizione di lavoro stagionale l'attività lavorativa svolta in un determinato periodo dell'anno e priva del carattere della continuità, sussumibile nella più ampia categoria del lavoro a tempo determinato, regolato dal citato decreto legislativo n. 81 del 2015 (articoli 19-29), dal quale si distingue per alcune eccezioni, in un'ottica di riduzione delle relative rigidità organizzative e gestionali.

In merito alle tipologie di attività di lavoro stagionale, la norma in commento chiarisce che le stesse sono riconducibili – oltre a quelle indicate dal decreto del Presidente della Repubblica 7 ottobre 1963, n. 1525 – anche a quelle previste dai contratti collettivi di cui all'articolo 51 del citato decreto n. 81/2015, ossia dai contratti collettivi nazionali, territoriali o aziendali stipulati da associazioni sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e i contratti collettivi aziendali stipulati dalle loro rappresentanze sindacali aziendali ovvero dalla rappresentanza sindacale unitaria.

La norma di interpretazione autentica si è resa necessaria in quanto la formulazione letterale dell'articolo 21 del decreto legislativo n. 81/2015 non risultava sufficientemente chiara circa la possibilità o meno per i contratti collettivi di prevedere altre ipotesi di attività stagionali oltre a quelle contenute nel D.P.R. n. 1525 del 1963 o nel decreto ministeriale che avrebbe dovuto sostituirlo.

La soluzione individuata dalla norma di interpretazione autentica risulta conforme a quanto già chiarito in differenti occasioni (cfr. interpello n. 15 del 20 maggio 2016, da ultimo interpello n. 6 del 2 ottobre 2019 e nota INL n. 413 del 10 marzo 2021).

Gli atti sopra citati hanno precisato che, in relazione alle ipotesi di stagionalità individuate dal CCNL, il rinvio operato dal comma 2 dell'articolo 21 del decreto legislativo n. 81/2015 al D.P.R. n. 1525 del 1963 avviene in sostituzione del solo decreto ministeriale richiamato dalla norma stessa e non anche delle ulteriori ipotesi di esclusione individuate dalla contrattazione collettiva di settore, di cui all'articolo 51 del decreto legislativo n. 81/2015 alla quale, come in passato, resta demandata la possibilità di integrare il quadro normativo.

Come norma di interpretazione autentica, inoltre, l'articolo 11 ha natura retroattiva e trova, quindi, applicazione anche per i contratti collettivi firmati prima della sua entrata in vigore, come, peraltro, espressamente chiarito dallo stesso legislatore.

In base alla disposizione in esame, peraltro, sono considerate stagionali non solo le tradizionali attività legate a cicli stagionali ben definiti, ma anche quelle indispensabili a far fronte ad intensificazioni produttive in determinati periodi dell'anno o a soddisfare esigenze tecnico-produttive collegate a specifici cicli dei settori produttivi o dei mercati serviti dall'impresa.

Spetterà alla contrattazione collettiva chiarire specificamente – non limitandosi ad un richiamo formale e generico della nuova disposizione – in che modo, in concreto, quelle caratteristiche si riscontrino nelle singole attività definite come stagionali, al fine di superare eventuali questioni di conformità rispetto al diritto europeo (cfr. direttiva 1999/70/CE sul contratto a tempo determinato).

L'accordo quadro, contenuto nella direttiva citata, nella clausola 5.1, infatti, impone agli Stati membri, per prevenire abusi derivanti da una successione di contratti o rapporti a tempo determinato, di introdurre una o più

misure relative a:

- a) ragioni obiettive per la giustificazione del rinnovo dei suddetti contratti o rapporti;
- b) la durata massima totale dei contratti o rapporti di lavoro a tempo determinato successivi;
- c) il numero dei rinnovi dei suddetti contratti o rapporti.

Pertanto, poiché il contratto stagionale – *species* del più ampio genere del contratto a tempo determinato – è privo di vincoli per quanto riguarda la durata massima (b) ed il numero dei rinnovi (c), l'unica misura tra quelle prospettate a livello europeo volta a limitarne l'utilizzo è proprio l'individuazione da parte del legislatore e da parte della contrattazione collettiva di ragioni obiettive, quanto più possibile puntuali, che ne giustifichino il rinnovo. Risulterebbero, infatti, in contrasto con lo scopo della direttiva 1999/70/CE, come interpretata dalla Corte di Giustizia della UE (sentenza Angelidaki, cause riunite da C-378/07 a C-380/07), i contratti a termine che rispondano ad esigenze di carattere non provvisorio.

Articolo 13 (Durata del periodo di prova)

La disposizione integra l'articolo 7, comma 2, del decreto legislativo 27 giugno 2022, n. 104, dando più puntuale attuazione, sul punto, alla direttiva (UE) 2019/1152 relativa a condizioni di lavoro trasparenti e prevedibili nell'Unione europea, in base alla quale gli Stati membri sono tenuti ad assicurare che la durata del periodo di prova nel rapporto di lavoro a tempo determinato sia proporzionata alla durata del contratto.

L'articolo 7 citato, al comma 2 nella versione anteriforma, prevedeva che *“nel rapporto di lavoro a tempo determinato, il periodo di prova è stabilito in misura proporzionale alla durata del contratto e alle mansioni da svolgere in relazione alla natura dell'impiego. In caso di rinnovo di un contratto di lavoro per lo svolgimento delle stesse mansioni, il rapporto di lavoro non può essere soggetto ad un nuovo periodo di prova”*.

Le nuove disposizioni introdotte, che si aggiungono a quanto sopra riportato, stabiliscono che *“Fatte salve le disposizioni più favorevoli della contrattazione collettiva, la durata del periodo di prova è stabilita in un giorno di effettiva prestazione per ogni quindici giorni di calendario a partire dalla data di inizio del rapporto di lavoro. In ogni caso la durata del periodo di prova non può essere inferiore a due giorni né superiore a quindici giorni, per i rapporti di lavoro aventi durata non superiore a sei mesi, e a trenta giorni, per quelli aventi durata superiore a sei mesi e inferiore a dodici mesi”*.

La norma trova applicazione per i contratti di lavoro instaurati a far data dall'entrata in vigore della legge in esame, quindi dal 12 gennaio 2025.

Il legislatore, per esigenze di certezza, ha provveduto a quantificare il periodo di prova fissandone, in linea generale, la durata in un giorno di effettiva prestazione ogni quindici di calendario a partire dal giorno di inizio del rapporto, ferma restando la possibilità per la contrattazione collettiva di introdurre disposizioni più favorevoli.

Viene previsto, inoltre, un limite minimo per la prova pari a due giorni di effettiva prestazione e dei limiti massimi, differenziati, per i rapporti a termine di durata non superiore a sei mesi e per quelli compresi fra i sei e i dodici mesi, pari rispettivamente a quindici e trenta giorni di lavoro effettivo.

I limiti massimi non possono essere derogati neppure dalla contrattazione collettiva, come definita dall'articolo 51 del decreto legislativo n. 81/2015, atteso che l'autonomia contrattuale non può – per principio generale – introdurre una disciplina peggiorativa rispetto a quella legale. Nel caso di contratti di lavoro a termine di durata superiore a dodici mesi, fatte salve le più favorevoli previsioni della contrattazione collettiva, il periodo di prova sarà calcolato moltiplicando un giorno di effettiva prestazione per ogni quindici giorni di calendario, anche oltre

la durata massima di 30 giorni, stabilita per contratti a termine di durata inferiore a dodici mesi.

Il legislatore, nell'ammettere eventuali previsioni più favorevoli contenute nei contratti collettivi, non individua esplicitamente il livello della contrattazione richiesto. In proposito, si ritiene che si debba aver riguardo al contratto collettivo applicato dal datore di lavoro.

Per quanto riguarda i criteri in base ai quali valutare quali disposizioni contrattuali siano più favorevoli rispetto alla previsione normativa, occorre considerare che generalmente – in applicazione del principio del *favor praestatoris*, per il quale in ambito lavoristico è da preferire l'interpretazione che accorda una maggiore tutela al lavoratore – viene considerata più favorevole per il lavoratore una minore estensione del periodo di prova, a causa della precarietà che lo stesso comporta per il lavoratore.

Articolo 14 (Termine per le comunicazioni obbligatorie in materia di lavoro agile)

La disposizione apporta modifiche all'articolo 23, comma 1, primo periodo, della legge 22 maggio 2017, n. 81 – già modificato dal decreto-legge 21 giugno 2022, n. 73 – fissando il termine di cinque giorni per la comunicazione dell'avvio e della cessazione delle prestazioni di lavoro in modalità agile e delle eventuali modifiche della durata originariamente prevista, secondo le modalità individuate con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali.

Ai sensi dell'articolo 19, comma 1, ai fini della sua regolarità amministrativa e della prova, l'accordo per il lavoro agile deve essere stipulato per iscritto; tuttavia, il termine per la comunicazione decorre non dalla data del suddetto accordo, bensì da quello – che potrebbe essere differente – dell'effettivo inizio della prestazione di lavoro in modalità agile.

Così, ad esempio, ove un accordo fosse stipulato in data 15 gennaio 2025 e prevedesse l'avvio del lavoro agile dal 1° febbraio e la sua conclusione al 30 giugno 2025, la comunicazione dovrà essere effettuata entro il 6 febbraio 2025 (e non entro il 20 gennaio).

Nel caso di modifica della durata originariamente comunicata, per effetto di una proroga dell'accordo – che deve intervenire prima della scadenza del termine inizialmente concordato e comunicato (nell'esempio, quindi, prima del 30 giugno 2025) – il datore dovrà provvedere alla comunicazione di tale modifica entro i 5 giorni successivi alla proroga stessa (nel nostro esempio, ove la proroga fosse stipulata il 28 giugno, la comunicazione andrebbe effettuata entro il 3 luglio successivo).

Allo stesso modo, nel caso di cessazione anticipata, la comunicazione deve essere inviata entro i cinque giorni successivi alla nuova data di conclusione. Per tornare all'esempio: se, per un nuovo accordo o per decisione unilaterale di una delle parti, la prestazione non fosse più resa in modalità agile a partire dal 15 maggio – nonostante il termine inizialmente concordato fino al 30 giugno – entro il 20 maggio va comunicata la cessazione anticipata.

Le modalità attraverso le quali procedere alle comunicazioni obbligatorie sono già disciplinate dal decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali n. 149 del 22 agosto 2022, al quale occorre quindi continuare a far riferimento. L'inosservanza di tali modalità di comunicazione determina la sanzione amministrativa pecuniaria da 100 a 500 euro per ogni lavoratore interessato, ai sensi dell'articolo 19, comma 3, del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276.

Il nuovo termine di 5 giorni fissato per la comunicazione obbligatoria di lavoro agile opera, a partire dal 12 gennaio 2025, per tutti i datori di lavoro privato.

Per quanto attiene alle pubbliche amministrazioni, sentito anche il Dipartimento della Funzione pubblica, invece

nulla è variato rispetto al regime previgente, anche tenuto conto del fatto che la disciplina in materia di lavoro agile si applica al rapporto di lavoro pubblico solo in quanto compatibile (cfr. articolo 18, comma 3, legge 22 maggio 2017, n. 81) e che per le pubbliche amministrazioni il termine per le comunicazioni obbligatorie è diversamente stabilito dall'articolo 9-bis del decreto legge n. 510/1996. Pertanto, i datori di lavoro pubblici potranno continuare ad effettuare le suddette comunicazioni entro il giorno 20 del mese successivo all'inizio della prestazione in modalità agile.

Articolo 19 (Norme in materia di risoluzione del rapporto di lavoro)

L'articolo 19 della legge 13 dicembre 2024, n. 203 ha modificato l'articolo 26 del decreto legislativo 14 settembre 2015, n. 151 in materia di *"Dimissioni volontarie e risoluzione consensuale"*, introducendo il comma 7-bis, il quale stabilisce che: *"In caso di assenza ingiustificata del lavoratore protratta oltre il termine previsto dal contratto collettivo nazionale di lavoro applicato al rapporto di lavoro o, in mancanza di previsione contrattuale, superiore a quindici giorni, il datore di lavoro ne dà comunicazione alla sede territoriale dell'Ispettorato nazionale del lavoro, che può verificare la veridicità della comunicazione medesima. Il rapporto di lavoro si intende risolto per volontà del lavoratore e non si applica la disciplina prevista dal presente articolo. Le disposizioni del secondo periodo non si applicano se il lavoratore dimostra l'impossibilità, per causa di forza maggiore o per fatto imputabile al datore di lavoro, di comunicare i motivi che giustificano la sua assenza"*.

Tale disposizione ha riconosciuto espressamente la possibilità che il rapporto di lavoro si concluda per effetto delle cosiddette dimissioni per fatti concludenti (o dimissioni implicite), consentendo al datore di lavoro di ricondurre un effetto risolutivo al comportamento del lavoratore consistente in una assenza ingiustificata, prolungata per un certo periodo di tempo.

Tale effetto risolutivo non discende automaticamente dall'assenza ingiustificata, ma si verifica solo nel caso in cui il datore di lavoro decida di prenderne atto, valorizzando la presunta volontà dismissiva del rapporto da parte del lavoratore e facendone derivare la conseguenza prevista dalla norma.

Per quanto concerne la durata dell'assenza che può determinare la configurazione delle dimissioni per fatti concludenti, l'articolo 19 prevede che la stessa, in mancanza di specifica previsione nel CCNL applicato al rapporto di lavoro, debba essere superiore a quindici giorni. I giorni di assenza, in mancanza di ulteriori specificazioni da parte della norma, possono intendersi come giorni di calendario, ove non diversamente disposto dal CCNL applicato al rapporto di lavoro.

Quello individuato dalla legge costituisce il termine legale minimo perché il datore – a partire, quindi, dal sedicesimo giorno di assenza – possa darne specifica comunicazione all'Ispettorato territoriale del lavoro. Nulla vieta, dunque, che detta comunicazione all'Ispettorato possa essere formalizzata anche in un momento successivo.

La suddetta comunicazione opera anche quale *dies a quo* per il decorso del termine di cinque giorni previsto per effettuare la relativa comunicazione obbligatoria di cessazione del rapporto di lavoro tramite il modello UNILAV.

Nel caso in cui il CCNL applicato preveda, invece, un termine diverso da quello contemplato dalla norma in esame, lo stesso troverà senz'altro applicazione ove sia superiore a quello legale, in ossequio al già richiamato principio generale per cui l'autonomia contrattuale può derogare solo *in melius* le disposizioni di legge. Se, viceversa, sia previsto un termine inferiore, per il medesimo principio, dovrà farsi riferimento al termine legale.

Infine, diversi contratti collettivi riconducono ad un'assenza ingiustificata protratta nel tempo – di durata variabile, anche inferiore ai quindici giorni previsti dall'articolo 19 in esame – conseguenze di tipo disciplinare,

consentendo al datore di procedere al licenziamento, per giusta causa o per giustificato motivo soggettivo. In tali ipotesi, viene quindi attivata la procedura di garanzia prevista dall'articolo 7 dello Statuto dei lavoratori (legge 20 maggio 1970, n. 300). È da ritenersi che le previsioni contrattuali in materia debbano essere considerate un *corpus* unico per cui, laddove il datore intenda procedere ad una risoluzione del rapporto al verificarsi della condizione prevista dal contratto (l'assenza protratta per la durata determinata dallo stesso CCNL), dovrà seguire il percorso delineato dal CCNL – del tutto alternativo a quello previsto dall'articolo 19 in commento – e attivare dunque la procedura di cui all'articolo 7 della legge n. 300/1970. Resta ferma la facoltà dei CCNL di disciplinare espressamente la fattispecie delle dimissioni per fatti concludenti, stabilendo un termine diverso – e più favorevole – da quello fissato dalla norma per ricondurre all'assenza ingiustificata l'effetto risolutivo del rapporto.

In base all'articolo 19, il datore di lavoro – laddove intenda far valere l'assenza ingiustificata del lavoratore, protrattasi oltre i termini sopra indicati, ai fini della risoluzione del rapporto di lavoro per dimissioni per fatti concludenti – deve comunicarla alla sede territoriale dell'Ispettorato, da individuare in base al luogo di svolgimento del rapporto di lavoro. La comunicazione dell'assenza ingiustificata è, quindi, uno specifico onere che l'ordinamento pone in capo al datore che intenda porre fine al rapporto di lavoro rilevando il ricorrere di questo particolare tipo di dimissioni.

Sul punto appare utile precisare che, in ogni caso, la procedura telematica di cessazione a seguito di dimissioni per fatti concludenti, avviata dal datore di lavoro, viene resa inefficace se lo stesso riceva successivamente la notifica da parte del sistema informatico del Ministero dell'avvenuta presentazione delle dimissioni da parte del lavoratore. Pertanto, anche la presentazione di dimissioni per giusta causa tramite il sistema telematico da parte del lavoratore – ferma restando la necessità di assolvere il relativo onere probatorio secondo le modalità descritte dalla circolare INPS n. 163 del 20 ottobre 2003 – prevale sulla procedura di cessazione per fatti concludenti avviata dal datore di lavoro.

Per permettere all'Ispettorato di effettuare le verifiche circa la veridicità della comunicazione datoriale di assenza ingiustificata, il datore dovrà indicare tutti i contatti e i recapiti forniti dal lavoratore e trasmettere la comunicazione inviata all'Ispettorato territoriale, anche al lavoratore, per consentirgli di esercitare in via effettiva il diritto di difesa previsto dall'articolo 24 della Costituzione.

La cessazione del rapporto avrà effetti dalla data riportata nel modulo UNILAV, che non potrà comunque essere antecedente alla data di comunicazione dell'assenza del lavoratore all'Ispettorato territoriale del lavoro, fermo restando che il datore di lavoro non è tenuto, per il periodo di assenza ingiustificata del lavoratore, al versamento della retribuzione e dei relativi contributi.

Con riferimento alle conseguenze di tale cessazione, si ritiene – in base ai principi generali che regolano il rapporto di lavoro – che il datore possa trattenere dalle competenze di fine rapporto da corrispondere al lavoratore l'indennità di mancato preavviso contrattualmente stabilita.

La norma prevede espressamente che l'effetto risolutivo del rapporto potrà essere evitato laddove il lavoratore dimostri *“l'impossibilità, per causa di forza maggiore o per fatto imputabile al datore di lavoro, di comunicare i motivi che giustificano la sua assenza”*. Grava, pertanto, sul lavoratore l'onere di provare l'impossibilità di comunicare i motivi dell'assenza al datore di lavoro (ad esempio, perché ricoverato in ospedale o per causa di forza maggiore) o la circostanza di aver comunque provveduto alla comunicazione.

Qualora il lavoratore dia effettivamente prova di non essere stato in grado di comunicare i motivi dell'assenza, così come nell'ipotesi in cui l'Ispettorato accerti autonomamente la non veridicità della comunicazione del datore di lavoro, non può trovare applicazione l'effetto risolutivo del rapporto di lavoro previsto dal nuovo comma 7-bis dell'articolo 26 citato e la comunicazione di cessazione resterà priva di effetti. Sul punto, si segnala peraltro che

il datore di lavoro – a seguito degli accertamenti ispettivi – potrebbe essere ritenuto responsabile, anche penalmente, per falsità delle comunicazioni rese all’Ispettorato territoriale.

Da ultimo, occorre chiarire che – in base ad una lettura sistematica della normativa a tutela della maternità e della paternità – la disposizione in esame non è applicabile nei casi previsti dall’articolo 55 del decreto legislativo n. 151/2001, che prevede la convalida obbligatoria (con effetto sospensivo dell’efficacia) della risoluzione consensuale del rapporto di lavoro e delle dimissioni presentate da:

- la lavoratrice durante il periodo di gravidanza;
- la lavoratrice madre o il lavoratore padre durante i primi tre anni di vita del bambino o nei primi tre anni di accoglienza del minore adottato o in affidamento, o, in caso di adozione internazionale, nei primi tre anni decorrenti dalle comunicazioni della proposta di incontro con il minore adottando ovvero della comunicazione dell’invito a recarsi all’estero per ricevere la proposta di abbinamento.

Si tratta, infatti, di una normativa a carattere speciale, diretta a tutelare in modo più rigoroso le categorie di lavoratrici e lavoratori che si trovano in una situazione di maggiore vulnerabilità. Le relative previsioni – imponendo un procedimento obbligato dinanzi all’Ispettorato anche per le dimissioni espresse – non consentono, pertanto, l’applicazione delle presunzioni di cui all’articolo 19 in esame, che regola le c.d. dimissioni implicite.

Il Direttore Generale

Maria Condemi

Documento firmato digitalmente ai sensi degli articoli 20 e 21 del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82

Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali
DG dei rapporti di lavoro e delle relazioni
industriali

DIVISIONE V
Via Flavia 6 - 00187 Roma
Tel 06.4683.4050

Pec dgrapportilavoro.div5@pec.lavoro.gov.it
Mail dgrapportilavorodiv5@lavoro.gov.it
www.lavoro.gov.it

Oggetto: Collegato lavoro – le indicazioni del Ministero del lavoro – Nota di approfondimento

Con la circolare n. 6/2025, il Ministero del lavoro fornisce indicazioni sul c.d. Collegato lavoro (legge n. 203/2024; cfr., da ultimo, [comunicazione Ance del 7 marzo scorso](#)), con particolare riferimento alle novità in materia di somministrazione di lavoro, lavoro stagionale, periodo di prova, comunicazioni in materia di lavoro agile e cd. dimissioni per fatti concludenti.

Si riportano di seguito i contenuti di maggiore interesse per il settore.

Articolo 13 (Durata del periodo di prova)

La disposizione integra l'articolo 7, comma 2, del decreto legislativo n. 104/2022, dando più puntuale attuazione alla direttiva (UE) 2019/1152, in base alla quale gli Stati membri sono tenuti ad assicurare che la durata del periodo di prova nel rapporto di lavoro a tempo determinato sia proporzionata alla durata del contratto.

L'articolo 7, nella versione anteriforma, prevedeva che *“nel rapporto di lavoro a tempo determinato, il periodo di prova è stabilito in misura proporzionale alla durata del contratto e alle mansioni da svolgere in relazione alla natura dell'impiego. In caso di rinnovo di un contratto di lavoro per lo svolgimento delle stesse mansioni, il rapporto di lavoro non può essere soggetto ad un nuovo periodo di prova”*.

Le nuove disposizioni introdotte, che si aggiungono a quanto sopra riportato, stabiliscono che *“Fatte salve le disposizioni più favorevoli della contrattazione collettiva, la durata del periodo di prova è stabilita in un giorno di effettiva prestazione per ogni quindici giorni di calendario a partire dalla data di inizio del rapporto di lavoro. In ogni caso la durata del periodo di prova non può essere inferiore a due giorni né superiore a quindici giorni, per i rapporti di lavoro aventi durata non superiore a sei mesi, e a trenta giorni, per quelli aventi durata superiore a sei mesi e inferiore a dodici mesi”*.

La norma trova applicazione per i contratti di lavoro instaurati a far data dall'entrata in vigore della legge in esame, ossia dal 12 gennaio 2025.

Il legislatore, per esigenze di certezza, ha provveduto a quantificare il periodo di prova fissandone, in linea generale, la durata in un giorno di effettiva prestazione ogni quindici di calendario a partire dal giorno di inizio del rapporto, ferma restando la possibilità per la contrattazione collettiva di introdurre disposizioni più favorevoli.

Viene previsto, inoltre, un limite minimo per la prova pari a due giorni di effettiva prestazione e dei limiti massimi, differenziati, per i rapporti a termine di durata non superiore a sei mesi e per quelli compresi fra i sei e i dodici mesi, pari rispettivamente a quindici e trenta giorni di lavoro effettivo.

Il Dicastero precisa che i limiti massimi non possono essere derogati neppure dalla contrattazione collettiva, come definita dall'articolo 51 del decreto legislativo n. 81/2015, atteso che l'autonomia contrattuale non può – per principio generale – introdurre una disciplina peggiorativa rispetto a quella legale.

Nel caso di contratti di lavoro a termine di durata superiore a dodici mesi, fatte salve le più favorevoli previsioni della contrattazione collettiva, il periodo di prova sarà calcolato moltiplicando un giorno di effettiva prestazione per ogni quindici giorni di calendario, anche oltre la durata massima di 30 giorni, stabilita per contratti a termine di durata inferiore a dodici mesi.

Il legislatore, nell'ammettere eventuali previsioni più favorevoli contenute nei contratti collettivi, non individua esplicitamente il livello della contrattazione richiesto. In proposito, il Ministero del lavoro ritiene che si debba aver riguardo al contratto collettivo applicato dal datore di lavoro.

Infine, per quanto riguarda i criteri in base ai quali valutare quali disposizioni contrattuali siano più favorevoli rispetto alla previsione normativa, il Dicastero precisa che: “occorre considerare che generalmente – in applicazione del principio del favor praestatoris, per il quale in ambito lavoristico è da preferire l'interpretazione che accorda una maggiore tutela al lavoratore – viene considerata più favorevole per il lavoratore una minore estensione del periodo di prova, a causa della precarietà che lo stesso comporta per il lavoratore”.

Articolo 14 (Termine per le comunicazioni obbligatorie in materia di lavoro agile)

La disposizione apporta modifiche all'articolo 23, comma 1, primo periodo, della legge n. 81/2017, fissando il termine di cinque giorni per la comunicazione dell'avvio e della cessazione delle prestazioni di lavoro in modalità agile e delle eventuali modifiche della durata originariamente prevista, secondo le modalità individuate con decreto del Ministro del lavoro.

Ai sensi dell'articolo 19, comma 1, della medesima legge, ai fini della sua regolarità amministrativa e della prova, l'accordo per il lavoro agile deve essere stipulato per iscritto; tuttavia, il termine per la comunicazione decorre non dalla data del suddetto accordo, bensì da quello – che potrebbe essere differente – dell'effettivo inizio della prestazione di lavoro in modalità agile.

Così, ad esempio, ove un accordo fosse stipulato in data 15 gennaio 2025 e prevedesse l'avvio del lavoro agile dal 1° febbraio e la sua conclusione al 30 giugno 2025, la comunicazione dovrà essere effettuata entro il 6 febbraio 2025 (e non entro il 20 gennaio).

Nel caso di modifica della durata originariamente comunicata, per effetto di una proroga dell'accordo – che deve intervenire prima della scadenza del termine inizialmente concordato e comunicato (nell'esempio, quindi, prima del 30 giugno 2025) – il datore dovrà provvedere alla comunicazione di tale modifica entro i 5 giorni successivi alla proroga stessa (nell'esempio sopra riportato, ove la proroga fosse stipulata il 28 giugno, la comunicazione andrebbe effettuata entro il 3 luglio successivo).

Allo stesso modo, nel caso di cessazione anticipata, la comunicazione deve essere inviata entro i cinque giorni successivi alla nuova data di conclusione. Per tornare all'esempio: se, per un nuovo accordo o per decisione unilaterale di una delle parti, la prestazione non fosse più resa in modalità agile a partire dal 15 maggio – nonostante il termine inizialmente concordato fino al 30 giugno – entro il 20 maggio va comunicata la cessazione anticipata.

Le modalità attraverso le quali procedere alle comunicazioni obbligatorie sono già disciplinate dal decreto del Ministro del lavoro n. 149/2022. L'inosservanza di tali modalità di comunicazione determina la sanzione amministrativa pecuniaria da 100 a 500 euro per ogni lavoratore interessato, ai sensi dell'articolo 19, comma 3, del decreto legislativo n. 276/2003.

Il nuovo termine di 5 giorni fissato per la comunicazione obbligatoria di lavoro agile opera, a partire dal 12 gennaio 2025, per tutti i datori di lavoro privato.

Articolo 19 (Norme in materia di risoluzione del rapporto di lavoro)

L'articolo 19 della legge n. 203/2024, ha modificato l'articolo 26 del decreto legislativo n. 151/2015, in materia di “Dimissioni volontarie e risoluzione consensuale”.

In particolare, viene introdotto il comma 7-bis, secondo cui: *“In caso di assenza ingiustificata del lavoratore protratta oltre il termine previsto dal contratto collettivo nazionale di lavoro applicato al rapporto di lavoro o, in mancanza di previsione contrattuale, superiore a quindici giorni, il datore di lavoro ne dà comunicazione alla sede territoriale dell'Ispettorato nazionale del lavoro, che può verificare la veridicità della comunicazione medesima. Il rapporto di lavoro si intende risolto per volontà del lavoratore e non si applica la disciplina prevista dal presente articolo. Le disposizioni del secondo periodo non si applicano se il lavoratore dimostra l'impossibilità, per causa di forza maggiore o per fatto imputabile al datore di lavoro, di comunicare i motivi che giustificano la sua assenza”*.

Tale disposizione ha riconosciuto espressamente la possibilità che il rapporto di lavoro si concluda per effetto delle cosiddette dimissioni per fatti concludenti (o dimissioni implicite), consentendo al datore di lavoro di ricondurre un effetto risolutivo al comportamento del lavoratore consistente in una assenza ingiustificata, prolungata per un certo periodo di tempo.

Il Dicastero precisa che tale effetto risolutivo non discende automaticamente dall'assenza ingiustificata, ma si verifica solo nel caso in cui il datore di lavoro decida di prenderne atto, valorizzando la presunta volontà dismissiva del rapporto da parte del lavoratore e facendone derivare la conseguenza prevista dalla norma.

Per quanto concerne la durata dell'assenza che può determinare la configurazione delle dimissioni per fatti concludenti, l'articolo 19 prevede che la stessa, in mancanza di specifica previsione nel CCNL applicato al rapporto di lavoro, debba essere superiore a quindici giorni.

I giorni di assenza, in mancanza di ulteriori specificazioni da parte della norma, possono intendersi come giorni di calendario, ove non diversamente disposto dal CCNL applicato al rapporto di lavoro.

Quello individuato dalla legge costituisce il termine legale minimo perché il datore – a partire, quindi, dal sedicesimo giorno di assenza – possa darne specifica comunicazione all'Ispettorato territoriale del lavoro. Sul punto, il dicastero precisa che la comunicazione all'Ispettorato può essere formalizzata anche in un momento successivo.

La suddetta comunicazione opera anche quale *dies a quo* per il decorso del termine di cinque giorni previsto per effettuare la relativa comunicazione obbligatoria di cessazione del rapporto di lavoro tramite il modello UNILAV.

Il Ministero del lavoro chiarisce che, nel caso in cui il CCNL applicato preveda, invece, un termine diverso da quello contemplato dalla norma in esame, lo stesso troverà senz'altro applicazione ove sia superiore a quello legale, in ossequio al già richiamato principio generale per cui l'autonomia contrattuale può derogare solo *in melius* le disposizioni di legge. Se, viceversa, sia previsto un termine inferiore, per il medesimo principio, dovrà farsi riferimento al termine legale.

Infine, il Dicastero rappresenta che diversi contratti collettivi riconducono ad un'assenza ingiustificata protratta nel tempo – di durata variabile, anche inferiore ai quindici giorni previsti dall'articolo 19 in esame – conseguenze di tipo disciplinare, consentendo al datore di procedere al licenziamento, per giusta causa o per giustificato motivo soggettivo. In tali ipotesi, viene quindi attivata la procedura di garanzia prevista dall'articolo 7 dello Statuto dei lavoratori.

Al riguardo, il Dicastero ritiene che: *“le previsioni contrattuali in materia debbano essere considerate un corpus unico per cui, laddove il datore intenda procedere ad una risoluzione del rapporto al verificarsi della condizione prevista dal contratto (l'assenza protratta per la durata determinata dallo stesso CCNL), dovrà seguire il percorso delineato dal CCNL – del tutto alternativo a quello previsto dall'articolo 19 in commento – e attivare dunque la procedura di cui all'articolo 7 della legge n. 300/1970. Resta ferma la facoltà dei CCNL di disciplinare espressamente la fattispecie delle dimissioni per fatti*

concludenti, stabilendo un termine diverso – e più favorevole – da quello fissato dalla norma per ricondurre all’assenza ingiustificata l’effetto risolutivo del rapporto”.

In base all’articolo 19, il datore di lavoro – laddove intenda far valere l’assenza ingiustificata del lavoratore, protrattasi oltre i termini sopra riportati, ai fini della risoluzione del rapporto di lavoro per dimissioni per fatti concludenti – deve comunicarla alla sede territoriale dell’Ispettorato, da individuare in base al luogo di svolgimento del rapporto di lavoro. La comunicazione dell’assenza ingiustificata è, dunque, uno specifico onere che l’ordinamento pone in capo al datore che intenda porre fine al rapporto di lavoro rilevando il ricorrere di questo particolare tipo di dimissioni.

Sul punto, il Ministero del lavoro precisa che, in ogni caso, la procedura telematica di cessazione a seguito di dimissioni per fatti concludenti, avviata dal datore di lavoro, viene resa inefficace se lo stesso riceva successivamente la notifica da parte del sistema informatico del Ministero dell’avvenuta presentazione delle dimissioni da parte del lavoratore. Pertanto, anche la presentazione di dimissioni per giusta causa tramite il sistema telematico da parte del lavoratore – ferma restando la necessità di assolvere il relativo onere probatorio secondo le modalità descritte dalla circolare INPS n. 163/2003 – prevale sulla procedura di cessazione per fatti concludenti avviata dal datore di lavoro.

Per permettere all’Ispettorato di effettuare le verifiche circa la veridicità della comunicazione datoriale di assenza ingiustificata, il datore dovrà indicare tutti i contatti e i recapiti forniti dal lavoratore e trasmettere la comunicazione inviata all’Ispettorato territoriale, anche al lavoratore, per consentirgli di esercitare in via effettiva il diritto di difesa previsto dall’articolo 24 della Costituzione.

La cessazione del rapporto avrà effetti dalla data riportata nel modulo UNILAV, che non potrà comunque essere antecedente alla data di comunicazione dell’assenza del lavoratore all’Ispettorato territoriale del lavoro, fermo restando che il datore di lavoro non è tenuto, per il periodo di assenza ingiustificata del lavoratore, al versamento della retribuzione e dei relativi contributi.

Con riferimento alle conseguenze di tale cessazione, il Dicastero ritiene che il datore possa trattenere dalle competenze di fine rapporto da corrispondere al lavoratore l’indennità di mancato preavviso contrattualmente stabilita.

La norma prevede espressamente che l’effetto risolutivo del rapporto potrà essere evitato laddove il lavoratore dimostri “l’impossibilità, per causa di forza maggiore o per fatto imputabile al datore di lavoro, di comunicare i motivi che giustificano la sua assenza”. Grava, pertanto, sul lavoratore l’onere di provare l’impossibilità di comunicare i motivi dell’assenza al datore di lavoro (ad esempio, perché ricoverato in ospedale o per causa di forza maggiore) o la circostanza di aver comunque provveduto alla comunicazione.

Qualora il lavoratore dia effettivamente prova di non essere stato in grado di comunicare i motivi dell’assenza, così come nell’ipotesi in cui l’Ispettorato accerti autonomamente la non veridicità della comunicazione del datore di lavoro, non può trovare applicazione l’effetto risolutivo del rapporto di lavoro previsto dal nuovo comma 7-bis e la comunicazione di cessazione resterà priva di effetti. Sul punto, il Ministero del lavoro segnala che il datore di lavoro – a seguito degli accertamenti ispettivi – potrebbe essere ritenuto responsabile, anche penalmente, per falsità delle comunicazioni rese all’Ispettorato territoriale.

Da ultimo, il Dicastero chiarisce che la disposizione in esame non è applicabile nei casi previsti dall’articolo 55 del decreto legislativo n. 151/2001, che prevede la convalida obbligatoria (con effetto sospensivo dell’efficacia) della risoluzione consensuale del rapporto di lavoro e delle dimissioni presentate da:

- la lavoratrice durante il periodo di gravidanza;

- la lavoratrice madre o il lavoratore padre durante i primi tre anni di vita del bambino o nei primi tre anni di accoglienza del minore adottato o in affidamento, o, in caso di adozione internazionale, nei primi tre anni decorrenti dalle comunicazioni della proposta di incontro con il minore adottando ovvero della comunicazione dell'invito a recarsi all'estero per ricevere la proposta di abbinamento.

Si tratta, infatti, di una normativa a carattere speciale, diretta a tutelare in modo più rigoroso le categorie di lavoratrici e lavoratori che si trovano in una situazione di maggiore vulnerabilità.

Per quanto non riportato, si rinvia alla circolare allegata.

U34-25 - Decreto Salva casa: la Conferenza Unificata aggiorna la modulistica edilizia

Ok della Conferenza Unificata Stato-Regioni-Comuni ai moduli aggiornati con le modifiche che il decreto-legge “Salva casa” (DI 69/2024) ha apportato al Testo Unico dell’Edilizia (DPR 380/2001)

Via libera da parte della Conferenza Unificata Stato-Regioni-Comuni ai moduli aggiornati con le modifiche che il cosiddetto decreto-legge “Salva casa” (DI 69/2024) ha apportato al Testo Unico dell’Edilizia (DPR 380/2001). Nella riunione di giovedì 27 marzo, l’organismo – al quale prendono parte rappresentanti dello Stato, delle Regioni e degli enti locali, presieduto dal Ministro degli Affari Regionali – ha trovato un accordo sulle modifiche da apportare ai seguenti modelli edilizi:

- segnalazione certificata di inizio attività (SCIA);
- permesso di costruire;
- segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire;
- comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).

Non si tratta di nuovi modelli unificati, bensì di un aggiornamento di quelli già approvati nel 2017 per consentire l’applicazione delle misure previste dal decreto “Salva casa”.

“L’accordo – si legge nel comunicato del Ministro per la pubblica amministrazione diffuso dopo la riunione – è stato raggiunto al termine delle attività istruttorie coordinate dal Dipartimento della Funzione Pubblica, nell’ambito del tavolo tecnico dell’Agenda per la semplificazione, in collaborazione con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, le Regioni e l’ANCI, tenendo conto delle linee di indirizzo pubblicate sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti il 30 gennaio scorso.”

Il Ministro per la pubblica amministrazione ha evidenziato, inoltre, che la modulistica approvata costituisce un livello essenziale delle prestazioni (i cosiddetti LEP) e ha ringraziato non solo le Regioni e i Comuni, ma anche le associazioni imprenditoriali e gli ordini professionali per il loro contributo (<https://www.funzionepubblica.gov.it/it/ministro/comunicazione/notizie/approvata-la-modulistica-edilizia-per-l-applicazione->).

L’accordo sancito il 27 marzo è in attesa di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale e successivamente dovrà essere recepito dalle Regioni.

Di seguito i testi dell’accordo e della modulistica unificata come approvata.



Presidenza del Consiglio dei ministri

CONFERENZA UNIFICATA

Accordo, ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sullo schema relativo alle modifiche alla modulistica edilizia concernenti la segnalazione certificata di inizio attività, il permesso di costruire, la segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire e la comunicazione d'inizio lavori asseverata.

Rep. atti n. 35/CU del 27 marzo 2025.

LA CONFERENZA UNIFICATA

Nella seduta del 27 marzo 2025:

VISTO l'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281;

VISTO l'articolo 24, comma 3, del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 114, recante "Misure urgenti per la semplificazione e la trasparenza amministrativa e per l'efficienza degli uffici giudiziari", il quale dispone che il Governo, le regioni e gli enti locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono, in sede di Conferenza unificata, accordi ai sensi del citato articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per adottare, tenendo conto delle specifiche normative regionali, una modulistica unificata e standardizzata su tutto il territorio nazionale per la presentazione alle pubbliche amministrazioni regionali e agli enti locali di istanze, dichiarazioni e segnalazioni, che le pubbliche amministrazioni regionali e locali utilizzano i moduli unificati e standardizzati nei termini fissati con i suddetti accordi o intese, e che i cittadini e le imprese li possono comunque utilizzare decorsi trenta giorni dai medesimi termini;

VISTO l'articolo 24, comma 4, del predetto decreto-legge n. 90 del 2014, a norma del quale, ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettere e), m) e r), della Costituzione, gli accordi sulla modulistica conclusi in sede di Conferenza unificata sono rivolti ad assicurare la libera concorrenza, costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, assicurano il coordinamento informativo statistico e informatico dei dati dell'amministrazione statale, regionale e locale al fine di agevolare l'attrazione di investimenti dall'estero;

VISTA la legge 7 agosto 2015, n. 124, recante "Deleghe al Governo in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche";

VISTO l'articolo 2, comma 1, del decreto legislativo 30 giugno 2016, n. 126, ai sensi del quale "Le amministrazioni statali, con decreto del Ministro competente, di concerto con il Ministro delegato per la semplificazione e la pubblica amministrazione, sentita la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, adottano moduli unificati e standardizzati che definiscono esaustivamente, per tipologia di procedimento, i contenuti tipici e la relativa organizzazione dei dati delle istanze, delle segnalazioni e delle comunicazioni di cui ai decreti da adottare ai sensi dell'articolo 5 della citata legge n. 124 del 2015, nonché della documentazione da allegare. I suddetti moduli prevedono, tra l'altro, la possibilità del privato di indicare l'eventuale domicilio digitale per le comunicazioni con l'amministrazione. Per la presentazione di istanze, segnalazioni o comunicazioni alle amministrazioni regionali o locali, con riferimento all'edilizia e all'avvio di attività produttive, i suddetti moduli sono adottati, in attuazione del principio di leale



Presidenza del Consiglio dei ministri

CONFERENZA UNIFICATA

collaborazione, in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo n. 281 del 1997, con accordi ai sensi del citato articolo 9 dello stesso decreto legislativo n. 281 del 1997 o con intese ai sensi della citata legge 5 giugno 2003, n. 131 tenendo conto delle specifiche normative regionali.”;

VISTO l'articolo 2, comma 4, del citato decreto legislativo n. 126 del 2016, a norma del quale è vietata ogni richiesta di informazioni o documenti ulteriori rispetto a quelli indicati ai sensi del comma 2 del medesimo articolo 2 del citato decreto legislativo n. 126 del 2016, nonché di documenti in possesso di una pubblica amministrazione;

VISTO il decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, recante “Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124”;

VISTO il decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105, recante “Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica”;

VISTO l'accordo tra il Governo, le regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano, l'ANCI e l'UPI del 4 maggio 2017, concernente l'adozione di moduli unificati e standardizzati per la presentazione delle segnalazioni, comunicazioni e istanze (rep. atti n. 46/CU);

VISTO l'accordo tra il Governo, le regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano, l'ANCI e l'UPI, del 6 luglio 2017, recante “Integrazione, ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, dell'Accordo tra il Governo, le Regioni e gli enti locali del 4 maggio 2017 (Atto n. 46/CU) concernente l'adozione di moduli unificati e standardizzati per la presentazione delle segnalazioni, comunicazioni e istanze, per estendere il modulo «Notifica ai fini della registrazione» a tutti gli operatori del settore alimentare (OSA) laddove non sia prescritto il riconoscimento.(Repertorio atti n. 77/CU)”;

RITENUTA la necessità di adeguare la suddetta modulistica edilizia alle modifiche apportate al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, dal decreto-legge n. 69 del 2024, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 105 del 2024;

VISTA l'Agenda per la semplificazione 2020-2026, adottata, previa intesa tra il Governo, le regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, l'ANCI e l'UPI, l'11 maggio 2022, che, al punto 1.1, prevede la semplificazione e la reingegnerizzazione delle procedure e l'adozione di una modulistica standardizzata, individuando, inoltre, al punto 4.2, l'edilizia e la rigenerazione urbana tra i settori chiave del piano per il rilancio;

VISTA la nota prot. n. 188 del 25 febbraio 2025, acquisita, in pari data, al prot. DAR n. 3433, con la quale l'Ufficio legislativo del Ministro per la pubblica amministrazione ha trasmesso lo schema di accordo concernente le modifiche alla modulistica unificata e standardizzata in materia edilizia relative alla segnalazione certificata di inizio attività, al permesso di costruire, alla segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire e alla comunicazione d'inizio lavori



Presidenza del Consiglio dei ministri

CONFERENZA UNIFICATA

asseverata, unitamente alla relativa documentazione allegata, ai fini del perfezionamento dell'accordo in sede di Conferenza unificata;

VISTA la nota prot. DAR n. 3466 del 25 febbraio 2025, con la quale l'Ufficio per il coordinamento delle attività della segreteria della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano ha trasmesso il predetto schema, unitamente alla relativa documentazione allegata, alle regioni, alle Province autonome di Trento e di Bolzano, all'ANCI e all'UPI, nonché alle amministrazioni statali interessate, con contestuale convocazione di una riunione tecnica per il giorno 10 marzo 2025;

VISTA la comunicazione, acquisita al prot. DAR n. 3533 del 26 febbraio 2025, con la quale il Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato del Ministero dell'economia e delle finanze ha comunicato di non rilevare elementi di competenza sul predetto schema di accordo e sulla relativa documentazione allegata;

VISTI gli esiti della riunione tecnica del 10 marzo 2025, nel corso della quale le amministrazioni partecipanti alla riunione hanno concordato circa la necessità di un ulteriore incontro tecnico per raggiungere un accordo in merito alle modifiche da apportare allo schema di accordo e alla relativa documentazione allegata;

VISTA la nota prot. n. 249 del 14 marzo 2025, acquisita al prot. DAR n. 4567 del 17 marzo 2025, con la quale l'Ufficio legislativo del Ministro per la pubblica amministrazione ha trasmesso la proposta di schema in oggetto e la documentazione allegata, con modifiche, ai fini del conseguimento dell'accordo in sede di Conferenza unificata;

VISTA la nota prot. DAR n. 4716 del 18 marzo 2025, con la quale l'Ufficio per il coordinamento delle attività della segreteria della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano ha trasmesso il predetto schema di accordo aggiornato alle regioni, alle Province autonome di Trento e di Bolzano, all'ANCI e all'UPI, nonché alle amministrazioni statali interessate, con contestuale convocazione di una riunione tecnica per il giorno 1° aprile 2025;

VISTA la nota prot. n. 280 del 19 marzo 2025, acquisita al prot. DAR 4855 del 20 marzo 2025, con la quale l'Ufficio legislativo del Ministro per la pubblica amministrazione ha trasmesso il testo aggiornato dello schema di accordo, precisando la necessità del richiamo, per esigenze di ordine sistematico, al documento recante "Linee di indirizzo e criteri interpretativi sull'attuazione del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 (DL Salva Casa)", pubblicato sul sito del Ministero delle infrastrutture in data 30 gennaio 2025, e, in particolare, alla sezione 1 relativa allo "Stato legittimo degli immobili" e alla sezione 3.4 relativa ai "Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo", in coerenza con quanto già previsto nelle modifiche alla modulistica di cui all'allegato 1;

CONSIDERATO, pertanto, che, secondo le precisazioni indicate nella nota sopra citata del 19 marzo 2025 e nei relativi allegati, «ai fini dell'interpretazione delle disposizioni del decreto legge n. 69 del 2024, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ha pubblicato su proprio sito istituzionale, in data 30 gennaio 2025, un documento recante "Linee di indirizzo e criteri interpretativi sull'attuazione del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n.



Presidenza del Consiglio dei ministri

CONFERENZA UNIFICATA

105 (DL Salva Casa)”, non aventi “valore vincolante”, con la finalità di inquadrare il contesto applicativo del provvedimento e facilitarne l’attuazione da parte delle amministrazioni competenti e di fornire ai cittadini linee di orientamento e di indirizzo, indicazioni di massima e suggerimenti operativi su elementi attuativi di particolare rilievo che caratterizzano le procedure edilizie»;

CONSIDERATO, altresì, che, secondo le precisazioni indicate nella nota sopra citata e nei relativi allegati, risulta che «la sezione 1 delle predette linee di indirizzo relativa allo “Stato legittimo degli immobili” ha chiarito come “sulle condizioni per far valere il titolo edilizio più recente che ha interessato l’intero immobile o unità immobiliare, si ritiene possibile assumere che l’amministrazione competente abbia verificato la legittimità dei titoli pregressi: [omissis] b2) con riferimento ai titoli rilasciati con formale provvedimento ovvero formati implicitamente, per silenzio-assenso (come nel caso della SCIA, della SCIA alternativa al permesso di costruire), laddove sia stata fornita l’indicazione degli estremi del titolo originario e di quelli successivi relativi all’immobile o unità immobiliare, e, in considerazione della documentazione prodotta, non sia stata formulata alcuna contestazione dall’Amministrazione su eventuali difformità rispetto allo stato legittimo dell’immobile o dell’unità immobiliare oggetto dell’intervento”»;

CONSIDERATO, infine, che, secondo le precisazioni indicate nella nota sopra citata e nei relativi allegati, «la sezione 3.4 delle predette linee di indirizzo relativa ai “Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo” ha chiarito come, per gli interventi realizzati come varianti in corso d’opera che costituiscono parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, “La sanzione è quella prevista dall’articolo 36-*bis*, comma 5, lettera *b*), prima parte, e sarà, pertanto, pari al doppio dell’aumento del valore venale dell’immobile valutato dai competenti uffici dell’Agenzia delle entrate, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro” e che “ai fini del perfezionamento della SCIA in sanatoria non è richiesta la sussistenza della doppia conformità, rigida o semplificata, di cui agli articoli 36 e 36-*bis* del Testo unico”»;

CONSIDERATO che, con la sopra citata nota prot. n. 280 del 19 marzo 2025, acquisita al prot. DAR 4855 del 20 marzo 2025, l’Ufficio legislativo del Ministro per la pubblica amministrazione ha contestualmente richiesto l’iscrizione del provvedimento all’ordine del giorno della prima seduta utile di questa Conferenza e, conseguentemente, l’anticipazione della riunione tecnica convocata per il giorno 1° aprile 2025;

VISTA la nota prot. DAR n. 4872 del 20 marzo 2025, con la quale l’Ufficio per il coordinamento delle attività della segreteria della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano ha trasmesso il suddetto schema di accordo aggiornato (prot. n. 280 del 19 marzo 2025) alle regioni, alle Province autonome di Trento e di Bolzano, all’ANCI e all’UPI, nonché alle amministrazioni statali interessate, anticipando la riunione tecnica precedentemente convocata per il giorno 1° aprile 2025 al giorno 21 marzo 2025;

VISTI gli esiti della riunione tecnica del 21 marzo 2025, nel corso della quale sono stati fissati i termini per l’adempimento degli obblighi di recepimento posti a carico delle amministrazioni regionali e comunali, relativamente alle modifiche alla modulistica unificata e standardizzata di cui all’allegato 1;



Presidenza del Consiglio dei ministri

CONFERENZA UNIFICATA

VISTA la nota prot. 292 del 24 marzo 2025, acquisita, in pari data, al prot. DAR. 5057, con la quale l'Ufficio legislativo del Ministro per la pubblica amministrazione ha trasmesso il testo dello schema di accordo aggiornato secondo quanto stabilito nella riunione del 21 marzo 2025 circa: "Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo" del citato documento recante "Linee di indirizzo e criteri interpretativi sull'attuazione del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 (DL Salva Casa)";

CONSIDERATO, pertanto, che, secondo le precisazioni indicate nella nota da ultimo citata e nei relativi allegati: «la sezione 3.4 delle predette linee di indirizzo relativa ai "Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo" ha chiarito come, per gli interventi realizzati come varianti in corso d'opera che costituiscono parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, "La sanzione è quella prevista dall'articolo 36-*bis*, comma 5, lettera *b*), prima parte, e sarà, pertanto, pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro", che "ai fini del perfezionamento della SCIA in sanatoria non è richiesta la sussistenza della doppia conformità, rigida o semplificata, di cui agli articoli 36 e 36-*bis* del Testo unico" e che "occorrerà indicare l'epoca di realizzazione della variante, al fine di poterla ricondurre alla validità temporale del titolo abilitativo rilasciato ante '77 cui essa si riferisca"»;

VISTA la nota prot. DAR n. 5111 del 24 marzo 2025, con la quale l'Ufficio per il coordinamento delle attività della segreteria della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano ha trasmesso il suddetto schema di accordo aggiornato alle regioni, alle Province autonome di Trento e di Bolzano, all'ANCI e all'UPI, nonché alle amministrazioni statali interessate, ai fini dell'iscrizione del punto all'ordine del giorno della seduta del 27 marzo 2025 di questa Conferenza;

CONSIDERATO che nel corso della seduta del 27 marzo 2025 di questa Conferenza:

- le regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano hanno espresso avviso favorevole alla stipula dell'accordo;
- l'ANCI ha espresso parere favorevole all'accordo, anche in ragione dell'accoglimento di alcune richieste proposte dall'ANCI medesima e, in particolare, con riferimento: all'accertamento dello stato legittimo dell'immobile e delle sanzioni da applicare nei casi di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo; all'inserimento dei sopra indicati riferimenti al citato documento recante "Linee di indirizzo e criteri interpretativi sull'attuazione del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 (DL Salva Casa)", pubblicato sul sito del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti in data 30 gennaio 2025. L'ANCI ha aggiunto che quindi è stato anche richiesto di avviare un monitoraggio costante delle procedure per le successive ed eventuali modifiche;
- l'UPI ha espresso parere favorevole all'accordo, condividendo quanto espresso dall'ANCI;

CONSIDERATO che il rappresentante del Ministro per la pubblica amministrazione ha confermato la posizione espressa dall'ANCI, aggiungendo che vi è stato un proficuo tavolo di collaborazione;

ACQUISITO l'assenso del Governo, delle regioni e delle Province autonome di Trento e di Bolzano, dell'ANCI e dell'UPI;



Presidenza del Consiglio dei ministri

CONFERENZA UNIFICATA

SANCISCE IL SEGUENTE ACCORDO

tra il Governo, le regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano, l'ANCI e l'UPI nei termini sottoindicati:

Art. 1

(Modifiche alla modulistica unificata e standardizzata in materia edilizia)

1. Ai sensi dell'articolo 2, comma 1 del decreto legislativo 30 giugno 2016, n. 126 sono adottate le modifiche alla modulistica edilizia di cui agli Accordi in sede di Conferenza Unificata del 4 maggio e del 6 luglio 2017 al fine di adeguarla alle disposizioni del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69.
2. Le modifiche ai moduli della SCIA, del permesso di costruire, della SCIA alternativa al permesso di costruire e della CILA sono contenute nell'Allegato 1, che costituisce parte integrante del presente accordo.
3. Ai sensi dell'articolo 24, commi 2-bis, 3 e 4 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90, le regioni adeguano, entro il 9 maggio 2025, i contenuti informativi dei moduli unificati e standardizzati alle modifiche di cui al comma 1, in relazione alle specifiche normative regionali. I comuni, in ogni caso, adeguano la modulistica in uso sulla base delle previsioni del presente accordo entro il 23 maggio 2025.
4. Le regioni e i comuni garantiscono la massima diffusione dei moduli della SCIA, del permesso di costruire, della SCIA alternativa al permesso di costruire e della CILA attualmente utilizzati, come modificati dal presente accordo.
5. Con successivo accordo o intesa si procede all'adeguamento della modulistica relativa alla SCIA di agibilità.

Il Segretario
Cons. Paola D'Avena

Il Presidente
Ministro Roberto Calderoli

ALLEGATO 1

Modifiche alla modulistica edilizia concernenti la Segnalazione certificata di inizio attività, il Permesso di costruire, la Segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire e la Comunicazione d'inizio lavori asseverata.

Istruzioni operative sull'adeguamento della modulistica edilizia alle novità introdotte dalle disposizioni del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 (DL "Salva Casa")

Premessa

L'Accordo ha ad oggetto le modifiche ai seguenti moduli unificati e standardizzati in materia edilizia, adottati il 4 maggio e il 6 luglio del 2017, ai fini dell'adeguamento alle disposizioni di cui al D.L. n. 69/2024:

- A. SCIA (Titolare, Relazione di asseverazione e Quadro riepilogativo della documentazione allegata)
- B. PERMESSO DI COSTRUIRE (Titolare, Relazione di asseverazione e Quadro riepilogativo della documentazione allegata)
- C. SCIA alternativa al permesso di costruire (Titolare, Relazione di asseverazione e Quadro riepilogativo della documentazione allegata)
- D. CILA

Istruzioni operative per l'adeguamento tecnico della modulistica

L' allegato è articolato in quattro sezioni, una per ciascuno dei suddetti moduli. Per ogni modulo sono indicate **esclusivamente le modifiche dei quadri o di parti di essi da adeguare** a seguito delle **novità introdotte dal DL Salva Casa**.

L'opzione di indicare solo le modifiche ha la finalità di rendere più agevole l'individuazione di ciò che deve essere adeguato nell'ambito della modulistica standardizzata attualmente in uso e, soprattutto, di **minimizzare il più possibile l'impatto sui sistemi informativi esistenti e accelerare l'implementazione delle citate modifiche**.

Per ciascun modulo, **la numerazione dei quadri interessati dalle disposizioni del DL "Salva Casa" è puramente indicativa** ed è finalizzata unicamente a rendere più agevole la lettura della gerarchia delle informazioni e delle dichiarazioni richieste. Le Regioni, nel provvedere all'aggiornamento, adegueranno la numerazione sulla base dei moduli e dei sistemi informativi in uso. Peraltro da sempre la standardizzazione ha riguardato il contenuto della modulistica, lasciando - a parità di contenuto - libertà nell'organizzazione dei dati. Al fine di rendere più agevole la lettura e la comprensione dei moduli da parte dell'utenza, si suggerisce inoltre, nell'ambito dell'aggiornamento, di associare ai riferimenti normativi presenti nelle dichiarazioni i relativi link a Normattiva o altra banca dati dei provvedimenti normativi o l'inserimento nei moduli di appositi box informativi esplicativi della norma e del contenuto delle dichiarazioni o l'utilizzo di qualunque altra modalità diretta a rendere il modulo il più possibile di facile utilizzo.

Conseguentemente:

- **in caso di sostituzione** di un quadro preesistente o di parti di esso, viene mantenuta la numerazione originaria dei moduli approvati con i precedenti accordi;
- **in caso di inserimento di un nuovo quadro**, non previsto nei moduli preesistenti, il numero del quadro è sostituito da una X che è riportata anche nella numerazione sottostante.

Infine, **il quadro riepilogativo della documentazione** da allegare è stato sostituito, per una maggiore leggibilità, da un nuovo quadro, ma le modifiche e le integrazioni sono evidenziate in neretto. Per le medesime ragioni sopra esposte, i quadri inseriti ex novo (numerati con l'utilizzo della X) e la relativa colonna "Quadro Informativo di Riferimento" riporta il titolo del nuovo quadro e non il numero.

Obblighi di pubblicazione

Le Regioni provvedono entro il 9 maggio 2025 ad adattare alle specifiche normative regionali i quadri oggetto del presente Accordo contrassegnati come variabili (con asterisco), aggiornando la modulistica unica regionale in uso; le amministrazioni comunali, alle quali sono rivolte domande, segnalazioni e comunicazioni, hanno l'obbligo di pubblicare sul loro sito istituzionale entro e non oltre il 23 maggio 2025 i moduli unici regionali aggiornati e integrati. L'obbligo di pubblicazione della modulistica è assolto, naturalmente, anche attraverso il rinvio tramite link alla piattaforma sulla quale è disponibile la modulistica.

Per gli eventuali dati che devono essere specificati a livello locale, quali ad esempio gli oneri e i diritti, provvede – ove necessario – direttamente il Comune.

A. MODIFICHE AL MODULO DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITÀ

1. Modulo SCIA edilizia – TITOLARE

Al modulo Segnalazione certificata di inizio attività del titolare (“SCIA titolare”) sono apportate le seguenti modifiche:

1) Il quadro “Qualificazione dell’intervento” è sostituito dal seguente:

c) “Qualificazione dell’intervento (*)

che la presente segnalazione relativa all’intervento, descritto nella relazione di asseverazione, riguarda:

- c.1. • intervento di manutenzione straordinaria di cui all’articolo 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001, che riguardino le parti strutturali dell’edificio o i prospetti (art. 22 comma 1, lettera a), del d.P.R. n. 380/2001)**
- c.2. • intervento di manutenzione restauro e risanamento conservativo di cui all’articolo 3, comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001, qualora riguardino le parti strutturali dell’edificio (art. 22 comma 1, lettera b), del d.P.R. n. 380/2001)**
- c.3. • intervento di ristrutturazione edilizia di cui all’articolo 3, comma 1, lettera d) del d.P.R. n. 380/2001, ad esclusione dei casi di cui all’articolo 10, comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001 (art. 22 comma 1, lettera c), del d.P.R. n. 380/2001)**
 - a tal fine si specifica che l’intervento
 - c.(1-3).1. • **non comporta** mutamento di destinazione d’uso di una singola unità immobiliare o di un intero immobile
 - c.(1-3).2. • **comporta mutamento di destinazione d’uso di una singola unità immobiliare all’interno della stessa categoria funzionale**
 - c.(1-3).3. • **comporta mutamento di destinazione d’uso di una singola unità immobiliare, ubicata in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C) di cui all’articolo 2 del d.m. n. 1444/1968, tra categorie funzionali di cui all’art. 23 ter comma 1, lettere a), a-bis), b) e c), dpr 380/2001;**
 - c.(1-3).4. • **comporta mutamento di destinazione d’uso di un intero immobile all’interno della stessa categoria funzionale** nelle ipotesi di cui all’art. 23-ter, comma 3
- c.4. • variante in corso d’opera a permesso di costruire n. _____ del _____ che non incide sui parametri urbanistici e non costituisce variazione essenziale (d.P.R. n. 380/2001, art. 22, commi 2 e 2-bis).**
- c.5. • variante in corso d’opera a SCIA n. _____ del _____ che non costituisce variazione essenziale**

c.6. **variante in corso d'opera a SCIA che si configura come variazione essenziale** ai sensi dell'articolo 32 del d.P.R. n. 380/2001

c.7. **mutamento di destinazione d'uso**, nel rispetto delle eventuali normative di settore e specifiche condizioni fissate dagli strumenti urbanistici comunali, della seguente tipologia:

c.7.1. **senza opere (o con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6) di singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale, nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 1-bis, del d.P.R. n. 380/2001**

c.7.2. **senza opere (o con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6) di singola unità immobiliare tra le categorie funzionali di cui al comma 1, lettere a), a-bis), b) e c) del d.P.R. n. 380/2001 nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, commi 1-ter e 1-quater**

c.7.3. **con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6-bis di singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale, nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 1-bis, del d.P.R. n. 380/2001 (art. 23-ter, comma 1-quinquies, lettera b)**

c.7.4 **con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6-bis di singola unità immobiliare tra le categorie funzionali di cui all'articolo 23-ter, comma 1, lettere a), a-bis), b) e c) del d.P.R. n. 380 del 2001 (art. 23-ter, comma 1-quinquies, lettera b):**

c.8 **mutamento di destinazione d'uso, di un intero immobile all'interno della stessa categoria funzionale nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 3:**

c.8.1. **con opere riconducibili agli interventi di cui di cui all'articolo 6-bis del d.P.R. n. 380/2001**

c.8.2. **senza opere (o con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6 del d.P.R. n. 380/2001)**

la presente segnalazione riguarda:

(da compilare solo nel caso di presentazione allo Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP)

c.9. **attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato** ai sensi degli articoli 5 e 6 del d.P.R. n. 160/2010

c.10. **attività che rientrano nell'ambito del procedimento ordinario** ai sensi dell'articolo 7 del d.P.R. n. 160/2010

2) Dopo il quadro "Qualificazione dell'intervento" è inserito il seguente:

X) Sanatoria **e regolarizzazioni per interventi già realizzati e in corso di esecuzione** (*)

che la presente **segnalazione** riguarda:

X.1. **intervento soggetto a SCIA in corso di esecuzione**, con **pagamento di sanzione** (d.P.R. n. 380/2001, articolo 37, comma 5), **e pertanto:**

X.1.1 si forniscono gli estremi del pagamento di € 516,00 _____ del

X.1.2 si allega la ricevuta del pagamento di € 516,00

X.2. **sanatoria di intervento soggetto a SCIA**, realizzato in data _____ **in assenza della SCIA stessa o in difformità da essa**, che risulta **conforme alla disciplina urbanistica e edilizia**

vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione (d.P.R. n. 380/2001, articolo 36-bis). Tale sanatoria, ai sensi dell'art. 36-bis, comma 5, lettera b), seconda parte, è subordinata al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo non inferiore a 516 euro e non superiore a 5164 euro. Pertanto:

X.2.1 si forniscono gli estremi del pagamento di € _____ del _____

X.2.2 si allega la ricevuta del pagamento di € _____

che sarà soggetto ad eventuale conguaglio a seguito di quantificazione della oblazione da parte del responsabile del procedimento.

L'interessato dichiara di essere consapevole che l'efficacia della SCIA in sanatoria è subordinata al pagamento integrale della oblazione che sarà determinata dallo sportello unico (d.P.R. n. 380 del 2001 art. 36-bis, comma 5, lettera b).

X.3. **sanatoria di intervento soggetto a SCIA** realizzato in data _____ in assenza della SCIA o in difformità da essa, che risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della segnalazione e ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione (d.P.R. n. 380/2001, articolo 36-bis). Tale sanatoria, ai sensi dell'art. 36-bis, comma 5, lettera b), prima parte, è subordinata al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro. Pertanto:

X.3.1 si forniscono gli estremi del pagamento di € _____ del _____

X.3.2 si allega la ricevuta del pagamento di € _____

che sarà soggetto ad eventuale conguaglio a seguito di quantificazione della oblazione da parte del responsabile del procedimento

L'interessato dichiara di essere consapevole che:

- **l'efficacia della SCIA in sanatoria è subordinata al pagamento integrale della oblazione che sarà determinata dallo sportello unico** (d.P.R. n. 380 del 2001 art. 36-bis, comma 5, lettera b)
- **lo Sportello Unico può subordinare l'efficacia della SCIA in sanatoria alla realizzazione di interventi anche strutturali necessari alla sicurezza e/o alla rimozione di opere che non possono essere sanate;**

X.4. **regolarizzazione di interventi realizzati come variante in corso d'opera che costituiscono parziali difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (d.P.R. n. 380 del 2001, art 34-ter) e pertanto:**

X.4.1 si indicano gli estremi del titolo edilizio variato n. _____ del _____

X.4.2 si allega altra documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto periodo nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo variato del quale, tuttavia, non siano disponibili la copia o gli estremi (vedi quadro riepilogativo)

La regolarizzazione è subordinata al pagamento, a titolo di oblazione di un importo determinato ai sensi dell'art. 36-bis, comma 5, lettera b), prima parte, (art. 34-ter, comma 3, primo periodo). Pertanto:

X.4.3. si forniscono gli estremi di versamento di € _____ del _____

X.4.4. si allega ricevuta di versamento di € _____

che sarà soggetto ad eventuale conguaglio a seguito di istruttoria edilizia

L'interessato dichiara di essere consapevole che l'efficacia della SCIA in sanatoria è subordinata al pagamento integrale della oblazione che sarà determinata dallo sportello unico (d.P.R. n. 380 del 2001 art. 36-bis, comma 5, lettera b, prima parte)

3) Il quadro "Regolarità urbanistica e precedenti edilizi" è sostituito dal seguente:

f) Regolarità urbanistica e precedenti edilizi (*)

f.1. che l'immobile/U.I. è stato oggetto del/i seguente/i titolo/i o pratica/che edilizia/e ¹

- f.1.1. titolo unico (SUAP) n. _____ del _____
- f. 1.2. permesso di costruire/ licenza edil./concessione edilizia n. _____ del _____
- f. 1.3. autorizzazione edilizia n. _____ del _____
- f. 1.4. comunicazione edilizia (art. 26 l. n. 47/1985) n. _____ del _____
- f. 1.5. denuncia di inizio attività n. _____ del _____
- f. 1.6. DIA/SCIA alternativa al permesso di costruire n. _____ del _____
- f. 1.7. segnalazione certificata di inizio attività n. _____ del _____
- f. 1.8. comunicazione edilizia libera n. _____ del _____
- f. 1.9. titolo edilizio in sanatoria con il pagamento della relativa oblazione ed in particolare:
 - f. 1.9.1. condono edilizio n. _____ del _____
 - f. 1.9.2. permesso di costruire in sanatoria di cui agli artt. 36 o 36-bis n. _____ del _____
 - f. 1.9.3. SCIA in sanatoria di cui all'art. 36-bis n. _____ del _____
 - f. 1.9.4. SCIA in sanatoria per variante in corso d'opera realizzata costituente parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della L. 10/1977 n. _____ del _____
- f. 1.10. altro _____ n. _____ del _____
- f. 1.11. altro _____ n. _____ del _____
- f. 1.12. altro _____ n. _____ del _____
- f. 1.13. altro _____ n. _____ del _____

f.2. si tratta di immobile realizzato in un'epoca in cui non era obbligatorio un titolo abilitativo e pertanto si allega:

f.3 non sono disponibili la copia o gli estremi del titolo abilitativo, ma sussiste un principio di prova documentale del medesimo titolo abilitativo e pertanto si allega:

- f.(2-3).1 copia accatastamento di primo impianto o si forniscono i relativi estremi n. _____ del _____
- f.(2-3).2 altri documenti probanti (riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti di archivio, ecc.) a norma dell' art.9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, d.P.R. n. 380 del 2001,

f.4. che per l'immobile/U.I. sono state irrogate le seguenti sanzioni pecuniarie, previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6, e 38, interamente versate, e pertanto:

- f.4.1. si allega la relativa ricevuta
- f.4.2. si forniscono gli estremi del pagamento di € _____ a titolo di sanzione pecuniaria, irrogata in data _____ Prot. n. _____ del _____

f.5. che l'immobile/U.I. è stato oggetto della/e seguente/i dichiarazione/i di tolleranza/e costruttiva/e di cui all'articolo 34-bis o 34-ter, comma 4:

¹ In tale campo può essere indicato il titolo rilasciato o assentito che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio, che ha interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare (unitamente agli eventuali titoli successivi all'ultimo che ha riguardato l'intero immobile che hanno abilitato interventi parziali) qualora nella relativa istanza o segnalazione siano stati indicati gli estremi del/dei titolo/i originario e di quelli successivi relativi l'intero immobile o l'intera unità immobiliare.

f.5.1. dichiarazione delle tolleranze di cui all'art. 34-bis o 34-ter, comma 4, presentata nella modulistica relativa alla pratica edilizia prot./n. n. _____ del _____

f.5.2. dichiarazione delle tolleranze di cui all'art. 34-bis o 34-ter, comma 4, allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali (art. 34-bis, comma 3, seconda parte) atto di registrazione n. _____ in data _____ .

f.6 dichiara che lo stato attuale dell'immobile/U.I risulta:

f.6.1 **pienamente conforme** alla documentazione dello stato **legittimo o** di fatto legittimato sopra indicata

f.6.2. **conforme alla documentazione dello stato legittimo o di fatto legittimato sopra indicata, unitamente alla/e sanatoria/e di cui al quadro X) e alla/e dichiarazione/i di tolleranza esecutive di cui alla relazione tecnica di asseverazione, quadro "Dichiarazione di tolleranze di cui all'articolo 34-bis"**

2. Modulo SCIA edilizia – RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

1) Il quadro “ Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere” è sostituito dal seguente:

Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere (*)

che i lavori riguardano l'immobile individuato nella Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale;

1.1. che le opere in progetto sono subordinate a **Segnalazione Certificata di Inizio Attività** in quanto rientrano nella seguente **tipologia di intervento**:

1.1.1. **intervento di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001, che riguardi le parti strutturali dell'edificio o i prospetti (art. 22 comma 1, lettera a), del d.P.R. n. 380/2001)**

1.1.2. **intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001, qualora riguardi parti strutturali dell'edificio (art. 22 comma 1, lettera b), del d.P.R. n. 380/2001)**

1.1.3 **intervento di ristrutturazione edilizia- di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del d.P.R. n. 380/2001, ad esclusione dei casi di cui all'art. 10, comma 1, lettera c), del D.P.R. 380/2001 (art. 22 comma 1 lettera c) del d.P.R. n. 380/2001)**

1.1.(1-3).1. Si specifica che l'intervento **non comporta mutamento di destinazione d'uso**

1.1.(1-3).2. Si specifica che l'intervento **comporta mutamento di destinazione d'uso**

1.1.4. **variante in corso d'opera a permessi di costruire, di cui all'articolo 22, commi 2 e 2-bis, del d.P.R. n. 380/2001, (d.P.R. n. 380/2001, art. 22, commi 2, 2-bis).**

1.1.5. **variante in corso d'opera a SCIA che si configura come variazione essenziale ai sensi dell'art. 32 del d.P.R. n. 380/2001**

1.1.6. variante in corso d'opera a SCIA che non costituisce variazione essenziale

1.1.7. **mutamento di destinazione d'uso**, nel rispetto delle eventuali normative di settore e delle specifiche condizioni fissate dagli strumenti urbanistici comunali, della seguente tipologia:

1.1.7.1. **senza opere (o con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6) di singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 1-bis, del d.P.R. n. 380/2001;**

1.1.7.2. **senza opere (o con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6) di singola unità immobiliare tra le categorie funzionali di cui al comma 1, lettere a), a-bis), b) e c) del d.P.R. n. 380/2001 nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, commi 1-ter e 1-quater;**

1.1.7.3. **con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6-bis di singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 1-bis, del d.P.R. n. 380/2001 (art. 23-ter, comma 1-quinquies, lettera b);**

1.1.7.4. **con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6-bis di singola unità immobiliare tra le categorie funzionali di cui all'articolo 23-ter, comma 1, lettere a), a-bis), b) e c) del d.P.R. n. 380 del 2001, nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, commi 1-ter e 1-quater;**

1.1.7.5 **senza opere (o con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6) di un intero immobile all'interno della stessa categoria funzionale nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 3;**

1.1.7.6. con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6-bis di un intero immobile all'interno della stessa categoria funzionale nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 3;

1.2. la presente SCIA è presentata in sanatoria secondo quanto asseverato al successivo quadro "Sanatoria e regolarizzazioni per interventi già realizzati e in corso di esecuzione":

1.3. e che l'intervento sopra indicato o da sanare consiste in:

2) Dopo il quadro "Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere" sono inseriti i seguenti quadri:

X) "Stato legittimo

che l'attuale stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento

X.1. **corrisponde allo stato legittimo come risultante²:**

X.1.1 **dal/i titolo/i o dalla/e pratica/che edilizia/e**, dall'avvenuto **pagamento di sanzione/i** pecuniaria/e e dalla/e **dichiarazione/i di tolleranza di cui all'articolo 34-bis** messi a disposizione da parte del titolare, come indicato/i nel Modulo 1, quadro/i g),

X.1.2. **dalle tolleranze di cui all'articolo 34-bis** accertate con la presente Relazione tecnica di asseverazione, di cui al quadro "Dichiarazione di tolleranze di cui all'articolo 34-bis";

X.1.3. **dalla sanatoria** di cui al successivo quadro "Sanatoria e regolarizzazioni per interventi già realizzati e in corso di esecuzione".

a tal fine allega la documentazione necessaria indicata nel quadro della documentazione allegata

X) Dichiarazione di tolleranze (*)

che l'immobile/U.I. oggetto dell'intervento presenta la/e seguente/i tolleranza/e :

X.1. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 1 E 1-TER, SECONDO PERIODO:

mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura e della superficie coperta e di ogni altro parametro della singola unità immobiliare, nonché scostamento relativo alle misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari, contenuto **entro il limite del 2%** delle misure previste dal titolo abilitativo)

X.2. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMI 1-BIS E 1-TER, PRIMO PERIODO: per intervento realizzato **entro il 24 maggio 2024**, mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della

² I campi X.1.1, X.1.2 e X.1.3 non sono alternativi.

cubatura e della superficie coperta e di ogni altro parametro della singola unità immobiliare, contenuto nei seguenti limiti delle misure previste dal titolo abilitativo:

- X.2.1. **2%, per le U.I. > 500 mq** di superficie utile ;
- X.2.2. **3%, per le U.I. da ≤ 500 mq a ≥ 300 mq** di superficie utile;
- X.2.3. **4%, per le U.I. da < 300 mq a ≥ 100 mq** di superficie utile;
- X.2.4. **5%, per le U.I. da < 100 mq a ≥ 60 mq** di superficie utile;
- X.2.5. **6%, per le U.I. < 60 mq** di superficie utile;

X.3. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 2: irregolarità geometriche e modifiche alle finiture degli edifici di minima entità', nonché' diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile;

X.4. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 2-BIS: per intervento realizzato **entro il 24 maggio 2024**, minore dimensionamento dell'edificio, mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e difforme ubicazione delle aperture interne, difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, errori progettuali corretti in cantiere e errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere;

X.5. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-TER, COMMA 4: parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, accertate all'esito di sopralluogo o ispezione dai funzionari incaricati di effettuare verifiche di conformità edilizia, rispetto alle quali non sia seguito un ordine di demolizione o di riduzione in pristino e sia stata rilasciata nelle forme previste dalla legge la certificazione di abitabilità/agibilità nelle forme previste dalla legge, non annullabile ai sensi dell'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Pertanto, relativamente alla/e tolleranza/e sopra indicata/e, **allega la documentazione necessaria** indicata nel quadro della documentazione allegata

Quanto alla rilevanza sismica della/e tolleranza/e sopra indicata/e, ai sensi dell'art. 34-bis, comma 3-bis:

X.6. dà atto che l'immobile interessato dalla tolleranza è ubicato in **zona sismica a bassa sismicità** (zone 3 e 4)

X.7. trattandosi di immobile ubicato in **zona sismica a media o alta sismicità** (zone 1 e 2), di cui all'articolo 83, **attesta** che la tolleranza costruttiva sopra indicata:

X.7.1. **non ha rilevanza strutturale;**

X.7.2. **ha rilevanza strutturale**, rispetta le norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento e che la medesima tolleranza costituisce:

X.7.2.1. **intervento rilevante nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera a), dell'art. 94-bis, e pertanto

X.7.2.1.1 **allega l'autorizzazione** sismica rilasciata in data _____ prot. n. _____ ai sensi dell'art. 94, comma 2;

X.7.2.1.2. **attesta che sulla istanza di autorizzazione presentata in data _____ prot. n. _____ si è formato il silenzio assenso** per decorso dei termini del procedimento, ai sensi dell'articolo 94, comma 2-bis

X.7.2.2. **intervento di minore rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera b), dell'art. 94-bis, e pertanto:

X.7.2.2.1. **dichiara il decorso del termine** del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi

X.7.2.3. **intervento privo di rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera c), dell'art. 94-bis, e pertanto:

X.7.2.3.1. **dichiara il decorso del termine** del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi

X) Sanatoria e regolarizzazioni per interventi già realizzati e in corso di esecuzione (*)

che la presente **SCIA in sanatoria** riguarda:

X.1. un **intervento soggetto a SCIA in corso di esecuzione**, i cui lavori sono stati iniziati in data _____ (d.P.R. n. 380/2001, articolo 37, comma 5)

X.2 una **variante in corso d'opera, in parziale difformità dal titolo, rilasciato prima della data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10** (articolo 34-ter DPR. n. 380) e pertanto:

X.2.1. **dà atto che la data/epoca di realizzazione dell'intervento è _____**, come accertato attraverso i **documenti probanti di cui all'art. 9-bis, comma 1-bis, quarto periodo e quinto periodo** (riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti di archivio, altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza), che si allegano, :

X.2.2. **attesta che la data/epoca di realizzazione dell'intervento è _____**, essendo impossibile accertare l'epoca di realizzazione della variante mediante la documentazione in possesso

X.2.3 **determina l'oblazione dovuta** in € , dando atto che la stessa sarà soggetta ad eventuale conguaglio a seguito di quantificazione da parte del responsabile del procedimento

X.3. un **intervento soggetto a SCIA, realizzato in data - _____ in assenza della SCIA stessa o in difformità da essa, che risulta conforme alla disciplina urbanistica e edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione** (d.P.R. n. 380/2001, articolo 36-bis). Tale sanatoria, ai sensi dell'art. 36-bis, comma 5, lettera b), seconda parte, è subordinata al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo non inferiore a 516 euro e non superiore a 5164 euro. Pertanto:

X.3.1 **determina l'oblazione dovuta** in € , dando atto che la stessa sarà soggetta ad eventuale conguaglio a seguito di quantificazione da parte del responsabile del procedimento

X.4. un **intervento soggetto a SCIA realizzato in assenza della SCIA stessa o in difformità da essa, che risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della segnalazione e ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione** (articolo 36-bis d.P.R. n. 380/2001). Tale sanatoria, ai sensi dell'art. 36-bis, comma 5, lettera b), prima parte, è subordinata al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro. Pertanto:

X.4.1. **dà atto che la data/epoca di realizzazione dell'intervento è _____**, come accertato attraverso i documenti probanti di cui all'art. 9-bis, comma 1-bis, quarto periodo e quinto periodo, che si allegano, (riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti di archivio, altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza)

X.4.2. **attesta che la data/epoca di realizzazione dell'intervento è _____**,
essendo impossibile accertare l'epoca di realizzazione della variante mediante la
documentazione in possesso:

X.4.3 **determina l'oblazione dovuta** in € , dando atto che la stessa sarà
soggetta ad eventuale conguaglio a seguito di quantificazione da parte del
responsabile del procedimento:

X.4.4 ai fini della sanatoria, la presente SCIA:

X.4.4.1 **non prevede interventi;**

X.4.4.2 **propone la realizzazione di interventi** anche strutturali necessari relativi
alla sicurezza e/o la rimozione di opere che non possono essere sanate, a
cui lo Sportello può condizionare l'efficacia della sanatoria ai sensi dell'art.
36 -bis, comma 2

Pertanto, ai fini della sanatoria, **allega la documentazione necessaria** indicata nel quadro della
documentazione allegata

X.4.5 Quanto alla **rilevanza sismica degli interventi realizzati in assenza o difformità dalla
SCIA**, ai sensi dell'art. 36-bis, comma 3-bis:

X.4.5.1 **dà atto** che l'immobile interessato dall'intervento è ubicato in **zona sismica a
bassa sismicità** (zone 3 e 4)

X.4.5.2. trattandosi di immobile ubicato in **zona sismica a media o alta sismicità** (zone
1 e 2), di cui all'articolo 83, **attesta** che l'intervento sopra indicato:

X.4.5.2.1. **non ha rilevanza strutturale;**

X.4.5.2.2. **ha rilevanza strutturale**, rispetta le norme tecniche per le
costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento e
che il medesimo costituisce:

X.4.5.2.2.1. **intervento rilevante nei riguardi della pubblica
incolumità** di cui al comma 1, lettera a), dell'art. 94-
bis, e pertanto:

X.4.5.2.2.1.1 **allega l'autorizzazione sismica
rilasciata in data _____ prot. n.
_____ ai sensi dell'art. 94, comma
2;**

X.4.5.2.2.1.2 **attesta che sulla istanza di autorizzazione
presentata in data _____ prot. n.
_____ si è formato il silenzio
assenso per decorso dei termini del
procedimento, ai sensi dell'articolo 94,
comma 2-bis**

X.4.5.2.2.2. **intervento di minore rilevanza nei riguardi della
pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera b),
dell'art. 94-bis, e pertanto:

X.4.5.2.2.2.1 **dichiara il decorso del termine** del
procedimento per i controlli regionali, in
assenza di richieste di integrazione
documentale o istruttorie inevase e di esito
negativo dei controlli stessi

X.4.5.2.2.3. **intervento privo di rilevanza nei riguardi della
pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera c),
dell'art. 94-bis, e pertanto:

X.4.5.2.2.3.1 **dichiara il decorso del termine** del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi

Relativamente all'**iscrizione catastale**

X.5.1. **dichiara** che l'intervento da sanare non richiede variazione dell'iscrizione catastale

X.5.2. **comunica gli estremi** della dichiarazione per l'iscrizione al catasto presentata con prot. _____ in data _____

X.5.3 **si impegna** a presentare la dichiarazione per l'iscrizione al catasto successivamente all'efficacia della pratica di sanatoria

3) Nel quadro "Conformità igienico-sanitaria", in fine, dopo il punto 11.2, è inserito il seguente:

"**11.3.** **è conforme** ai requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente e ricade nelle **ipotesi di cui all'articolo 24, comma 5-bis DPR 380/2001 trattandosi di:**

11.3.1. locali con un'altezza minima interna inferiore a 2,70 metri ma uguale o superiore a 2,40 metri (art. 24, comma 5-bis, lett a) DPR 380/2001);

11.3.2. alloggio monostanza per una persona con una superficie minima, inclusi i servizi, inferiore a 28 metri quadrati ma uguale o superiore a 20 metri quadrati (art. 24, comma 5-bis, lett b) DPR 380/2001);

11.3.3. alloggio monostanza per due persone con una superficie minima, inclusi i servizi, inferiore a 38 metri quadrati ma uguale o superiore a 28 metri quadrati (art. 24, comma 5-bis, lett b) DPR 380/2001);

11.3.(1-3).1 che **soddisfano il requisito dell'adattabilità**, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 e ricorre almeno una delle seguenti condizioni (art. 24, comma 5-ter, DPR 380/2001):

11.3.(1-3).2 **i locali sono situati in edifici sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie** (art. 24, comma 5-ter, lett a), DPR 380/2001);

11.3.(1-3).3 **è contestualmente presentato nell'ambito degli elaborati grafici allegati un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio**, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari (art. 24, comma 5-ter, lett b), DPR 380/2001)."

4) Nel quadro "Bene sottoposto ad autorizzazione paesaggistica", in fine, dopo il punto 13.3.2 è inserito il seguente:

"**13.3.3.** **è assoggettato al procedimento di accertamento della compatibilità paesaggistica** di cui all'articolo 36-bis del DPR 380/2001 e

si allega documentazione necessaria ai fini del rilascio del parere vincolante (vedi quadro della documentazione allegata - art. 36-bis comma 4 DPR 380/2001)”

3. Modulo SCIA EDILIZIA – QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE

Il quadro riepilogativo della documentazione (*) è sostituito dal seguente:

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE(*)

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA SCIA ³			
ATTI ALLEGATI (*)	DENOMINAZIONE ALLEGATO	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO L'ALLEGATO
<input type="checkbox"/>	Procura/delega		Nel caso di procura/delega a presentare la segnalazione
<input checked="" type="checkbox"/>	Soggetti coinvolti	h), i)	Sempre obbligatorio
<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	Sempre obbligatorio
<input type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del/i titolare/i e/o del tecnico	-	Solo se i soggetti coinvolti non hanno sottoscritto digitalmente e/o in assenza di procura/delega.
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori (allegato soggetti coinvolti)	a)	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione (intervento in corso di esecuzione)	Quadro "Sanatoria e regolarizzazioni per interventi già realizzati e in corso di esecuzione"	Se l'intervento è in corso di esecuzione ai sensi dell'articolo 37, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione (intervento in sanatoria)		Se l'intervento realizzato <ul style="list-style-type: none"> • risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione ai sensi dell'articolo 36bis comma 5 lett. b) seconda parte del d.P.R. n. 380/2001, • conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della segnalazione e ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione ai sensi dell'articolo 36bis, comma 5, lett. b) prima parte del d.P.R. n. 380/2001)

³ La medesima documentazione va allegata una sola volta, (anche nel caso in cui sia richiesta in relazione a più di un quadro informativo). Inoltre, quando sono indicati gli estremi di un documento in possesso dell'amministrazione (ad es. titolo edilizio) o di un pagamento alla PA, non è necessario allegarlo.

<input type="checkbox"/>	Documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto periodo		In caso di regolarizzazione di una variante in corso d'opera, in parziale difformità dal titolo, realizzate prima della data di entrata in vigore della l. n.10/1977 nei casi in cui non siano disponibili la copia o gli estremi del titolo
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione		In caso di variante in corso d'opera, in parziale difformità dal titolo, realizzate prima della data di entrata in vigore della l. n.10/1977
<input type="checkbox"/>	Copia accatastamento di primo impianto		Nel caso di immobile realizzato in un'epoca in cui non era obbligatorio un titolo abilitativo o nei casi in cui sussista un principio di prova dell'esistenza del titolo del qual tuttavia non siano disponibili copia o estremi. La documentazione probante è prodotta a norma dell'art.9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, d.P.R. n. 380 del 2001 Se per l'immobile sono state irrogate delle sanzioni pecuniarie, previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6, e 38 del d.P.R.380/2001
<input type="checkbox"/>	Altri documenti probanti (riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti di archivio, ecc.)	f)	
<input type="checkbox"/>	Ricevuta/e di versamento a titolo di sanzione		
<input type="checkbox"/>	Documentazione tecnica necessaria alla determinazione del contributo di costruzione	g)	
<input type="checkbox"/>	Prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione	g)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
<input type="checkbox"/>	Attestazione del versamento del contributo di costruzione	g)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso con inizio dei lavori immediato alla presentazione della segnalazione
<input type="checkbox"/>	Notifica preliminare (articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008)	h)	Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008, fatte salve le specifiche modalità tecniche adottate dai sistemi informativi regionali.
DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE			
<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi	-	Sempre obbligatori salvo il caso di SCIA in sanatoria senza interventi Se l'intervento ricade nelle ipotesi di cui all'articolo 24, comma 5-bis DPR 380/2001, il progetto dovrà evidenziare soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio.

<input checked="" type="checkbox"/>	Documentazione fotografica dello stato di fatto	-	
<input type="checkbox"/>	Documentazione dimostrativa dello stato legittimo	Quadro “Stato legittimo”	Da produrre, salvo rinvio ad altra documentazione esistente in possesso della pubblica amministrazione come indicata nel quadro f) “Regolarità urbanistica e precedenti edilizi”
<input type="checkbox"/>	Elaborati rappresentativi delle tolleranze	Quadro “Dichiarazione di tolleranze”	Se l’immobile oggetto dell’intervento presenta delle tolleranze Gli elaborati dovranno rappresentare le tolleranze e dimostrare il rispetto dei requisiti e delle condizioni prescritte dalla legge
<input type="checkbox"/>	Autorizzazione sismica		In caso di immobile ubicato in zona sismica a media o alta sismicità ai fini della dichiarazione delle tolleranze.
<input type="checkbox"/>	Elaborati richiesti per la sanatoria (stato legittimo, stato di fatto e comparativi)	Quadro “Sanatoria e regolarizzazioni per interventi già realizzati e in corso di esecuzione”	In caso di SCIA in sanatoria Gli elaborati dovranno rappresentare le difformità da sanare e dimostrare il rispetto dei requisiti e delle condizioni prescritte dalla legge fornendo anche la rappresentazione grafica dello stato legittimo e dello stato di fatto e comparativi
<input type="checkbox"/>	Documentazione probante la data/epoca di realizzazione dell’intervento abusivo		In caso di SCIA in sanatoria per dimostrare la data/epoca di realizzazione dell’intervento abusivo. La documentazione è quella di cui all’articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto periodo
<input type="checkbox"/>	Documentazione relativa alla proposta di intervento necessari relativi alla sicurezza e/o alla rimozione di opere che non possono essere sanate		Nel caso in cui l’efficacia della SCIA in sanatoria sia condizionata dallo Sportello unico alla realizzazione degli interventi di cui all’art. 36 -bis, comma 2
<input type="checkbox"/>	Documentazione probante la data/epoca di realizzazione della variante		In caso di variante in corso d’opera, in parziale difformità dal titolo, rilasciato prima della data di entrata in vigore della l. n.10/1977. La documentazione è quella di cui all’articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto periodo

<input type="checkbox"/>	Autorizzazione sismica		In caso di immobile ubicato in zona sismica a media o alta sismicità ai fini della SCIA in sanatoria.
<input type="checkbox"/>	Relazione geologica/geotecnica	-	Se l'intervento comporta opere elencate nelle NTC 14/01/2008 per cui è necessaria la progettazione geotecnica
<input type="checkbox"/>	Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche	4)	Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni dell'art. 82 e seguenti (edifici privati aperti al pubblico) ovvero degli artt. 77 e seguenti (nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici residenziali) del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Progetto degli impianti	5)	Se l'intervento comporta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici, ai sensi del d.m. n. 37/2008
<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica sui consumi energetici	6)	Se intervento è soggetto all'applicazione del d.lgs. n. 192/2005 e/o del d.lgs. n. 28/2011
<input type="checkbox"/>	Autocertificazione relativa alla conformità dell'intervento per altri vincoli di tutela ecologica (specificare i vincoli in oggetto) _____ _____ _____	21)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depuratori)
<input type="checkbox"/>	Autocertificazione relativa alla conformità dell'intervento per altri vincoli di tutela funzionale (specificare i vincoli in oggetto) _____ _____ _____	22)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, etc...)

ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE SEGNALAZIONI, COMUNICAZIONI O NOTIFICHE (SCIA UNICA)

ATTI ALLEGATI (*)	DENOMINAZIONE ALLEGATO	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO L'ALLEGATO
-----------------------------	-------------------------------	--	--

<input type="checkbox"/>	Denuncia dei lavori	12)	Se l'intervento prevede la realizzazione di opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica da denunciare ai sensi dell'art. 65 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Denuncia dei lavori in zona sismica	12)	Se l'intervento prevede opere da denunciare ai sensi dell'art. 93 del d.P.R. n. 380/2001.
<input type="checkbox"/>	Documentazione di impatto acustico	7)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, commi 2 e 4 della l. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del d.P.R. n. 227/2011.
<input type="checkbox"/>	Valutazione previsionale di clima acustico	7)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 3, della l. n. 447/1995.
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione sostitutiva	7)	Se l'intervento, rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del d.P.R. n. 227/2011, che utilizzano impianti di diffusione sonora ovvero svolgono manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali, ma rispettano i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. n. 14 novembre 1997 (assoluti e differenziali): art.4, comma 1 , d.P.R. n. 227/2011; ovvero se l'intervento non rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del d.P.R. n. 227/2011, e rispetta i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 (assoluti e differenziali): art.4, comma 2 , d.P.R. n. 227/2011
<input type="checkbox"/>	Piano di lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto	10)	Se le opere interessano parti di edifici con presenza di fibre di amianto, ai sensi dell'art. 256 del D.lgs. 81/2008
<input type="checkbox"/>	Attestazione di versamento relativa ad oneri, diritti etc... connessa alla ulteriore segnalazione presentata	-	Ove prevista

RICHIESTA DI ACQUISIZIONE DI ATTI DI ASSENSO (SCIA CONDIZIONATA)

ATTI ALLEGATI (*)	DENOMINAZIONE ALLEGATO	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO L'ALLEGATO
<input type="checkbox"/>	Attestazione del versamento dell'imposta di bollo: estremi del codice identificativo della marca da bollo, che deve essere annullata e conservata dall'interessato <i>ovvero</i> Assolvimento dell'imposta di bollo con le altre modalità previste, anche in modalità virtuale o tramite @bollo	-	Obbligatoria in caso di presentazione di un'istanza contestuale alla SCIA (SCIA condizionata)
<input type="checkbox"/>	Documentazione per la richiesta di deroga alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche	4)	Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni dell'art. 82 e seguenti (edifici privati aperti al pubblico) ovvero degli artt. 77 e seguenti (nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici

			residenziali) del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria al rilascio del parere progetto da parte dei Vigili del Fuoco	9)	Se l'intervento è soggetto a valutazione di conformità ai sensi dell'art. 3 e dell'art. 8 del d.P.R. n. 151/2011
<input type="checkbox"/>	Documentazione per la deroga all'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi	9)	Qualora le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, presentino caratteristiche tali da non consentire l'integrale osservanza delle regole tecniche, di cui all'art. 7 del d.P.R. n. 151/2011.
<input type="checkbox"/>	Documentazione di previsione di impatto acustico ai fini del rilascio del nulla-osta	7)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 6, della l. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del d.P.R. n. 227/2011.
<input type="checkbox"/>	Documentazione per la richiesta di deroga alla conformità ai requisiti igienico sanitari	11)	Se l'intervento non rispetta le prescrizioni di cui al d.m. 5 luglio 1975 e/o del d.lgs. n. 81/2008 e/o del Regolamento Edilizio
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione sismica	12)	Se l'intervento prevede opere da autorizzare ai sensi dell'art. 94 del d.P.R. n. 380/2001.
VINCOLI			
<input type="checkbox"/>	- Relazione paesaggistica semplificata e documentazione per il rilascio per l'autorizzazione paesaggistica semplificata - Relazione paesaggistica e documentazione per il rilascio per l'autorizzazione paesaggistica	13)	- Se l'intervento è assoggettato ad autorizzazione paesaggistica di lieve entità (d.P.R. n. 31/2017) - Se l'intervento è soggetto al procedimento ordinario di autorizzazione paesaggistica
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria ai fini del rilascio del parere vincolante		Se si tratta di SCIA in sanatoria e l'intervento - eseguito in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica - è assoggettato al procedimento di accertamento della compatibilità paesaggistica ai sensi dell' art. 36-bis comma 4 del DPR 380/2001
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio del parere/nulla osta da parte della Soprintendenza	14)	Se l'immobile oggetto dei lavori è sottoposto a tutela ai sensi del Titolo I, Capo I, Parte II del d.lgs. n. 42/2004
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio del parere/nulla osta dell'ente competente per bene in area protetta	15)	Se l'immobile oggetto dei lavori ricade in area tutelata e le opere comportano alterazione dei luoghi ai sensi della l. n. 394/1991
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico	16)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006

<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idraulico	17)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 115 del d.lgs. n. 152/2006
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria all'approvazione del progetto (VINCA)	18)	Se l'intervento è soggetto a valutazione d'incidenza nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000"
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la richiesta di deroga alla fascia di rispetto cimiteriale	19)	Se l'intervento ricade nella fascia di rispetto cimiteriale e non è consentito ai sensi dell'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie 1265/1934
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria alla valutazione del progetto da parte del Comitato Tecnico Regionale per interventi in area di danno da incidente rilevante	20)	Se l'intervento ricade in area a rischio d'incidente rilevante
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria ai fini del rilascio degli atti di assenso relativi ad altri vincoli di tutela ecologica (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	21)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depuratori)
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria ai fini del rilascio degli atti di assenso relativi ai vincoli di tutela funzionale (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	22)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, ecc.)
<input type="checkbox"/>	Attestazione di versamento relativa ad oneri, diritti etc... connessa alla richiesta di rilascio di autorizzazioni	-	Ove prevista

B. MODIFICHE AL MODULO DELLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Modulo Permesso di Costruire – TITOLARE

Al modulo di richiesta di Permesso di costruire sezione Titolare ("PdC titolare") sono apportate le seguenti modifiche:

1) Nel quadro "Qualificazione dell'intervento", dopo il punto a.1. sono inseriti i seguenti punti:

"e a tal fine si specifica che l'intervento:

- a.1.1. **non comporta** mutamento di destinazione d'uso di una singola unità immobiliare o di un interno immobile
- a.1.2. **comporta** mutamento di destinazione d'uso **di una singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale**
- a.1.3. **comporta** mutamento di destinazione d'uso **di una singola unità immobiliare**, ubicata in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C) di cui all'articolo 2 del d.m. n. 1444/1968, **tra categorie funzionali di cui all'art. 23 ter comma 1, lettere a), a-bis), b) e c), dpr 380/2001;**
- a.1.4. **comporta** mutamento di destinazione d'uso **di un intero immobile all'interno della stessa categoria funzionale** nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 3"

2) Dopo il quadro "Qualificazione dell'intervento" è inserito il seguente:

X) Sanatoria (*)

Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria per la seguente tipologia di intervento:

X.1. sanatoria di intervento soggetto a permesso di costruire, realizzato in data..... in assenza del permesso di costruire o in totale difformità da esso oppure in assenza dalla SCIA alternativa o in totale difformità da essa, che risulta conforme alla disciplina urbanistica e edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della richiesta (d.P.R. n. 380/2001, articolo 36) consapevole che

X.1.1. il rilascio del permesso di costruire in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, determinato in misura pari a quella prevista dall'articolo 16 del d.P.R. n. 380/2001 (art. 36, comma 2 d.P.R. n. 380/2001)

X.2. sanatoria di intervento soggetto a permesso di costruire, realizzato in data..... In parziale difformità dal permesso di costruire o dalla SCIA alternativa nelle ipotesi di cui all'articolo 34 o con variazioni essenziali (d.P.R. n. 380/2001, articolo 36-bis)

X.2.1. che risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della richiesta e ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione consapevole che

X.2.1.1. il rilascio del permesso di costruire in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, determinato in misura pari a quella prevista dall'articolo 16 del d.P.R. n. 380/2001 incrementato del 20 per cento in caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, nelle ipotesi di cui all'articolo 34, e in caso di variazioni

essenziali ai sensi dell'articolo 32. (art. 36 bis comma 5, lettera a), d.P.R. n. 380/2001).

X.2.2. che risulta conforme alla disciplina urbanistica e edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della richiesta consapevole che

X.2.2.1. il rilascio del permesso di costruire in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, determinato in misura pari a quella prevista dall'articolo 16 del d.P.R. n. 380/2001 (art. 36 bis comma 5, lettera a), d.P.R. n. 380/2001).

X.2.(1-2).2. lo Sportello Unico può subordinare il rilascio del permesso di costruire in sanatoria alla realizzazione di interventi anche strutturali necessari alla sicurezza e/o alla rimozione di opere che non possono essere sanate (art. 36 bis comma 2, d.P.R. n. 380/2001);

3) Il quadro "Regolarità urbanistica e precedenti edilizi" è sostituito dal seguente:

e) "Regolarità urbanistica e precedenti edilizi

e.1. che le opere riguardano un intervento di nuova costruzione su area libera

e.2. che l'immobile/U.I. è stato oggetto del/i seguente/i titolo/i o pratica/che edilizia/e ⁴

e.2.1. titolo unico (SUAP) n. _____ del _____

e.2.2. permesso di costruire/ licenza edil./concessione edilizia n. _____ del _____

e.2.3. autorizzazione edilizia n. _____ del _____

e.2.4. comunicazione edilizia (art. 26 l. n. 47/1985)n. _____ del _____

e.2.5. denuncia di inizio attività n. _____ del _____

e.2.6. DIA/SCIA alternativa al permesso di costruire n. _____ del _____

e.2.7. segnalazione certificata di inizio attività n. _____ del _____

e.2.8. comunicazione edilizia libera n. _____ del _____

e.2.9. titolo edilizio in sanatoria con il pagamento della relativa oblazione ed in particolare:

e.2.9.1. condono edilizio n. _____ del _____

e.2.9.2. permesso di costruire in sanatoria di cui agli artt. 36 o 36-bis n. _____ del _____

e.2.9.3. SCIA in sanatoria di cui all'art. 36-bis n. _____ del _____

e.2.9.4. SCIA in sanatoria per variante in corso d'opera realizzata costituente parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della L. 10/1977 n. _____ del _____

e.2.10. altro _____ n. _____ del _____

e.2.11. altro _____ n. _____ del _____

e.2.12 altro _____ n. _____ del _____

e.2.13 altro _____ n. _____ del _____

⁴ In tale campo può essere indicato il titolo rilasciato o assentito che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio, che ha interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare (unitamente agli eventuali titoli successivi all'ultimo che ha riguardato l'intero immobile che hanno abilitato interventi parziali) qualora nella relativa istanza o segnalazione siano stati indicati gli estremi del/dei titolo/i originario e di quelli successivi relativi l'intero immobile o l'intera unità immobiliare.

- e.3.** **si tratta di immobile realizzato in un'epoca in cui non era obbligatorio un titolo abilitativo e pertanto si allega,**
- e.4** **non sono disponibili la copia o gli estremi del titolo abilitativo, ma sussiste un principio di prova documentale del medesimo titolo abilitativo e pertanto si allega,**
- e.(3-4).1 copia accatastamento di primo impianto o si forniscono i relativi estremi n. _____ del _____
- e.(3-4).2 altri documenti probanti (riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti di archivio, ecc.) a norma dell' art.9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, d.P.R. n. 380 del 2001,
- e.5.** **che per l'immobile/U.I. sono state irrogate le seguenti sanzioni pecuniarie, previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6, e 38, interamente versate, e pertanto:**
- e.5.1. si allega la relativa ricevuta
- e.5.2. si forniscono gli estremi del pagamento di € _____ a titolo di sanzione pecuniaria, irrogata in data _____ Prot. n. _____ del _____
- e.6.** **che l'immobile/U.I. è stato oggetto della/e seguente/i dichiarazione/i di tolleranza/e costruttiva/e di cui all'articolo 34-bis o 34-ter, comma 4:**
- e.6.1. dichiarazione delle tolleranze di cui all'art. 34-bis o 34-ter, comma 4, presentata nella modulistica relativa alla pratica edilizia prot./n. n. _____ del _____
- e.6.2. dichiarazione delle tolleranze di cui all'art. 34-bis o 34-ter, comma 4, allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali (art. 34-*bis*, comma 3, seconda parte) atto di registrazione n. _____ in data _____ .
- e.7 dichiara che lo stato attuale dell'immobile/U.I risulta:**
- e.7.1 **pienamente conforme** alla documentazione dello stato **legittimo o** di fatto legittimato sopra indicata
- e.7.2. **conforme alla documentazione dello stato legittimo o di fatto legittimato sopra indicata, unitamente alla/e sanatoria/e di cui al quadro X) e alla/e dichiarazione/i di tolleranza esecutive di cui alla relazione tecnica di asseverazione, quadro "Dichiarazione di tolleranze"**

2. Modulo Richiesta di PERMESSO DI COSTRUIRE – RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

1) Nel quadro “Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere (*)”, dopo il punto 1.6, i punti 1.7 e 1.8 sono soppressi e sono inseriti i seguenti:

“2 che le opere in progetto

- 2.1. **non comportano** mutamento di destinazione d’uso di una singola unità immobiliare o di un interno immobile
- 2.2. **comportano** mutamento di destinazione d’uso **di una singola unità immobiliare all’interno della stessa categoria funzionale**
- 2.3. **comportano** mutamento di destinazione d’uso **di una singola unità immobiliare**, ubicata in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C) di cui all’articolo 2 del d.m. n. 1444/1968, **tra categorie funzionali di cui all’art. 23 ter comma 1, lettere a), a-bis), b) e c), dpr 380/2001;**
- 2.4. **comportano** mutamento di destinazione d’uso **di un intero immobile all’interno della stessa categoria funzionale** nelle ipotesi di cui all’art. 23-ter, comma 3”
3. che la richiesta di permesso di costruire è presentata in sanatoria secondo quanto asseverato al successivo quadro 4:”

2) Dopo il quadro “Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere” sono inseriti i seguenti quadri:

X) Stato legittimo

che l’attuale stato di fatto dell’immobile oggetto dell’intervento

X.1. **corrisponde allo stato legittimo come risultante⁵:**

- X.1.1 **dal/i titolo/i o dalla/e pratica/che edilizia/e**, dall’avvenuto **pagamento di sanzione/i** pecuniaria/e e dalla/e **dichiarazione/i di tolleranza di cui all’articolo 34-bis** messe a disposizione da parte del titolare, come indicato/i nel Modulo 1, quadro/i g),
- X.1.2. **dalle tolleranze di cui all’articolo 34-bis** accertate con la presente Relazione tecnica di asseverazione, di cui al quadro “Dichiarazione di tolleranze di cui all’articolo 34-bis”;
- X.1.3. **dalla sanatoria** di cui al successivo quadro “Sanatoria”.

a tal fine **allega la documentazione necessaria** indicata nel quadro della documentazione allegata

X) Dichiarazione di tolleranze (*)

che l’immobile/U.I. oggetto dell’intervento presenta la/e seguente/i tolleranza/e :

X.1. TOLLERANZA DI CUI ALL’ART. 34-BIS, COMMA 1 E 1-TER, SECONDO PERIODO:

mancato rispetto dell’altezza, dei distacchi, della cubatura e della superficie coperta e di ogni altro parametro della singola unità immobiliare, nonché scostamento relativo alle misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari, contenuto **entro il limite del 2%** delle misure previste dal titolo abilitativo)

X.2. TOLLERANZA DI CUI ALL’ART. 34-BIS, COMMI 1-BIS E 1-TER, PRIMO PERIODO: per intervento realizzato **entro il 24 maggio 2024**, mancato rispetto dell’altezza, dei distacchi, della

⁵ I campi 2.1.1, 2.1.2 e 2.1.3 non sono alternativi.

cubatura e della superficie coperta e di ogni altro parametro della singola unità immobiliare, contenuto nei seguenti limiti delle misure previste dal titolo abilitativo:

- X.2.1. **2%, per le U.I. > 500 mq** di superficie utile ;
 - X.2.2. **3%, per le U.I. da ≤ 500 mq a ≥ 300 mq** di superficie utile;
 - X.2.3. **4%, per le U.I. da < 300 mq a ≥ 100 mq** di superficie utile;
 - X.2.4. **5%, per le U.I. da < 100 mq a ≥ 60 mq** di superficie utile;
 - X.2.5. **6%, per le U.I. < 60 mq** di superficie utile;
- X.3. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 2:** irregolarità geometriche e modifiche alle finiture degli edifici di minima entità', nonché' diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile;
- X.4. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 2-BIS:** per intervento realizzato **entro il 24 maggio 2024**, minore dimensionamento dell'edificio, mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e difforme ubicazione delle aperture interne, difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, errori progettuali corretti in cantiere e errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere;
- X.5. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-TER, COMMA 4:** parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, accertate all'esito di sopralluogo o ispezione dai funzionari incaricati di effettuare verifiche di conformità edilizia, rispetto alle quali non sia seguito un ordine di demolizione o di riduzione in pristino e sia stata rilasciata nelle forme previste dalla legge la certificazione di abitabilità/agibilità nelle forme previste dalla legge, non annullabile ai sensi dell'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241.
- Pertanto, relativamente alla/e tolleranza/e sopra indicata/e, **allega la documentazione necessaria** indicata nel quadro della documentazione allegata

Quanto alla rilevanza sismica della/e tolleranza/e sopra indicata/e, ai sensi dell'art. 34-bis, comma 3-bis:

- X.6. dà atto che l'immobile interessato dalla tolleranza è ubicato in **zona sismica a bassa sismicità** (zone 3 e 4)
- X.7. trattandosi di immobile ubicato in **zona sismica a media o alta sismicità** (zone 1 e 2), di cui all'articolo 83, **attesta** che la tolleranza costruttiva sopra indicata:
 - X.7.1. **non ha rilevanza strutturale;**
 - X.7.2. **ha rilevanza** strutturale, rispetta le norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento e che la medesima tolleranza costituisce:
 - X.7.2.1. **intervento rilevante nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera a), dell'art. 94-bis, e pertanto :
 - X.7.2.1.1 **allega l'autorizzazione** sismica rilasciata in data _____ prot. n. _____ ai sensi dell'art. 94, comma 2;
 - X.7.2.1.2. **attesta che sulla istanza di autorizzazione presentata in data _____ prot. n. _____ si è formato il silenzio assenso** per decorso dei termini del procedimento, ai sensi dell'articolo 94, comma 2-bis
 - X.7.2.2. **intervento di minore rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera b), dell'art. 94-bis, e pertanto:
 - X.7.2.2.1. **dichiara il decorso del termine** del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione

documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi

X.7.2.3. **intervento privo di rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera c), dell'art. 94-bis, e pertanto:

X.7.2.3.1. **dichiara il decorso del termine** del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi

X) Sanatoria (*)

che la presente richiesta di permesso di costruire in sanatoria riguarda:

X.1 un intervento soggetto a permesso di costruire, realizzato in data..... in assenza del permesso di costruire o in totale difformità da esso oppure in assenza dalla SCIA alternativa o in totale difformità da essa, che risulta conforme alla disciplina urbanistica e edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della richiesta (d.P.R. n. 380/2001, articolo 36). Pertanto ai fini della sanatoria,

X.1.1 **allega la documentazione necessaria** indicata nel quadro riepilogativo della documentazione allegata.

X.2 un intervento soggetto a permesso di costruire, realizzato in data..... In parziale difformità dal permesso di costruire o dalla scia alternativa nelle ipotesi di cui all'articolo 34 o con variazioni essenziali che risulta conforme

X.2.1. **alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della richiesta e ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione**

X.2.2. **alla disciplina urbanistica e edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della richiesta**

Pertanto:

X.2.(1-2).1 ai fini della sanatoria, **allega la documentazione necessaria** indicata nel quadro riepilogativo della documentazione allegata

X.2.(1-2).2 **dà atto che la data/epoca di realizzazione dell'intervento è _____, come accertato attraverso i documenti probanti** di cui all'art. 9-bis, comma 1-bis, quarto periodo e quinto periodo, **che si allegano**, (riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti di archivio, altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza) (d.P.R. n. 380/2001, articolo 36-bis comma 3)

X.2.(1-2).3 **attesta che la data/epoca di realizzazione dell'intervento è _____, essendo impossibile accertare l'epoca di realizzazione mediante la documentazione in possesso del titolare** (d.P.R. n. 380/2001, articolo 36-bis comma 3);

X.2.(1-2).4 Ai fini della sanatoria, la presente richiesta di permesso di costruire in sanatoria:

X.2.(1-2).4.1 non prevede interventi;

X.2.(1-2).4.2 **propone la realizzazione di interventi anche strutturali necessari relativi alla sicurezza e/o la rimozione di opere che non possono essere sanate**, a cui lo Sportello può condizionare il rilascio/efficacia della sanatoria ai sensi dell'art. 36 -bis, comma 2

X.2.(1-2).5 **Quanto alla rilevanza sismica degli interventi realizzati in assenza o difformità dal permesso di costruire o dalla SCIA alternativa, ai sensi dell'art. 36-bis, comma 3-bis:**

- X.2.(1-2).5.1 **dà atto** che l'immobile interessato dall'intervento è ubicato in **zona sismica a bassa sismicità** (zone 3 e 4)
- X.2.(1-2).5.2 trattandosi di immobile ubicato in **zona sismica a media o alta sismicità** (zone 1 e 2), di cui all'articolo 83, **attesta** che l'intervento sopra indicato:
- X.2.(1-2).5.2.1. **non ha rilevanza strutturale;**
- X.2.(1-2).5.2.2. **ha rilevanza strutturale**, rispetta le norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento e che il medesimo costituisce:
- X.2.(1-2).5.2.2.1. **intervento rilevante nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera a), dell'art. 94-bis, e pertanto:
- X.2.(1-2).5.2.2.1.1 **allega l'autorizzazione sismica rilasciata in data _____ prot. n. _____ ai sensi dell'art. 94, comma 2;**
- X.2.(1-2).5.2.2.1.2 **attesta che sulla istanza di autorizzazione presentata in data _____ prot. n. _____ si è formato il silenzio assenso per decorso dei termini del procedimento, ai sensi dell'articolo 94, comma 2-bis**
- X.2.(1-2).5.2.2.2 **intervento di minore rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera b), dell'art. 94-bis, e pertanto:
- X.2.(1-2).5.2.2.2.1 **dichiara il decorso del termine del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi**
- X.2.(1-2).5.2.2.3 **intervento privo di rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera c), dell'art. 94-bis, e pertanto:
- X.2.(1-2).5.2.2.3.1 **dichiara il decorso del termine del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi**

Relativamente all'iscrizione catastale

- X.3.1 **dichiara** che l'intervento da sanare non richiede variazione dell'iscrizione catastale
- X.3.2 **comunica gli estremi** della dichiarazione per l'iscrizione al catasto presentata con prot. _____ in data _____
- X.3.3 **si impegna** a presentare la dichiarazione per l'iscrizione al catasto successivamente all'efficacia della pratica di sanatoria

3) Al quadro "Conformità igienico-sanitaria", infine dopo il punto 11.2, è inserito il seguente:

"11.3. è conforme ai requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente e ricade nelle **ipotesi di cui all'articolo 24, comma 5-bis DPR 380/2001 trattandosi di:**

11.3.1. locali con un'altezza minima interna inferiore a 2,70 metri ma uguale o superiore a 2,40 metri (art. 24, comma 5-bis, lett a) DPR 380/2001);

11.3.2. alloggio monostanza per una persona con una superficie minima, inclusi i servizi, inferiore a 28 metri quadrati ma uguale o superiore a 20 metri quadrati (art. 24, comma 5-bis, lett b) DPR 380/2001);

11.3.3. alloggio monostanza per due persone con una superficie minima, inclusi i servizi, inferiore a 38 metri quadrati ma uguale o superiore a 28 metri quadrati (art. 24, comma 5-bis, lett b) DPR 380/2001);

11.3.(1-3).1 che **soddisfano il requisito dell'adattabilità**, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 e ricorre almeno una delle seguenti condizioni (art. 24, comma 5-ter, DPR 380/2001):

11.3.(1-3).2 **i locali sono situati in edifici sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie** (art. 24, comma 5-ter, lett a), DPR 380/2001);

11.3.(1-3).3 **è contestualmente presentato nell'ambito degli elaborati grafici allegati un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio**, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari (art. 24, comma 5-ter, lett b), DPR 380/2001)."

4) Nel quadro "Bene sottoposto ad autorizzazione paesaggistica", alla fine, è inserito il seguente punto:

"13.3.3. è assoggettato al procedimento di accertamento della compatibilità paesaggistica di cui all'articolo 36-bis del DPR 380/2001 e

si allega documentazione necessaria ai fini del rilascio del parere vincolante (vedi quadro della documentazione allegata - art. 36-bis comma 4 DPR 380/2001)"

3. Modulo Richiesta di PERMESSO DI COSTRUIRE-QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE

Il quadro riepilogativo della documentazione (*) è sostituito dal seguente:

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE(*)

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE ⁶			
ATTI ALLEGATI (*)	DENOMINAZIONE ALLEGATO	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO L'ALLEGATO
<input type="checkbox"/>	Procura/delega		Nel caso di procura/delega a presentare la richiesta
<input checked="" type="checkbox"/>	Soggetti coinvolti	g), h)	Sempre obbligatorio
<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	Sempre obbligatorio
<input type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del/i titolare/i e/o del tecnico	-	Solo se i soggetti coinvolti non hanno sottoscritto digitalmente e/o in assenza di procura/delega .
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori (allegato soggetti coinvolti)	b)	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
<input type="checkbox"/>	Modello ISTAT	-	Per interventi di nuova costruzione e di ampliamento di volume di fabbricati esistenti (art. 7 d.lgs. n. 322/1989)
<input type="checkbox"/>	copia accatastamento di primo impianto	e)	Nel caso di immobile realizzato in un'epoca in cui non era obbligatorio un titolo abilitativo o nei casi in cui sussista un principio di prova dell'esistenza del titolo del qual tuttavia non siano disponibili copia o estremi. Se per l'immobile sono state irrogate delle sanzioni pecuniarie, previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6, e 38 del d.P.R.380/2001
<input type="checkbox"/>	Documenti probanti la regolarità edilizia dell'immobile		
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di pagamento della sanzione		
<input type="checkbox"/>	Documentazione tecnica necessaria alla determinazione del contributo di costruzione	f)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e si richiede allo sportello unico di effettuare il calcolo del contributo di costruzione
<input type="checkbox"/>	Prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione		Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
<input type="checkbox"/>	Proposta di progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione		Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e viene richiesto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione

⁶ La medesima documentazione va allegata una sola volta, (anche nel caso in cui sia richiesta in relazione a più di un quadro informativo). Inoltre, quando sono indicati gli estremi di un documento in possesso dell'amministrazione (ad es. titolo edilizio) o di un pagamento alla PA, non è necessario allegarlo.

<input type="checkbox"/>	Notifica preliminare (articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008)	i)	Se l'intervento ricade nell' ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008 e la notifica non è stata già trasmessa
<input checked="" type="checkbox"/>	Attestazione del versamento dell'imposta di bollo: estremi del codice identificativo della marca da bollo, che deve essere annullata e conservata dall'interessato ovvero Assolvimento dell'imposta di bollo con le altre modalità previste, anche in modalità virtuale o tramite @bollo	-	Sempre obbligatorio
DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE			
<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi	-	Sempre obbligatori salvo il caso di richiesta di permesso di costruire in sanatoria senza interventi Se l'intervento ricade nelle ipotesi di cui all'articolo 24, comma 5-bis DPR 380/2001, il progetto dovrà evidenziare soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio.
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentazione fotografica dello stato di fatto(*)	-	Sempre obbligatoria
<input type="checkbox"/>	Documentazione dimostrativa dello stato legittimo	Quadro "Stato legittimo"	Da produrre, salvo rinvio ad altra documentazione esistente in possesso della pubblica amministrazione come indicata nel quadro f)
<input type="checkbox"/>	Elaborati rappresentativi delle tolleranze costruttive	Quadro "Dichiarazione di tolleranze"	Se l'immobile oggetto dell'intervento presenta delle tolleranze esecutive Gli elaborati dovranno rappresentare le tolleranze e dimostrare il rispetto dei requisiti e delle condizioni prescritte dalla legge
<input type="checkbox"/>	Autorizzazione sismica		In caso di immobile ubicato in zona sismica a media o alta sismicità ai fini della dichiarazione delle tolleranze
<input type="checkbox"/>	Elaborati richiesti per la sanatoria (stato legittimo, stato di fatto e comparativi)		In caso di richiesta di permesso di costruire in sanatoria Gli elaborati dovranno rappresentare le difformità da sanare e dimostrare il rispetto dei requisiti e delle condizioni prescritte dalla legge fornendo anche la rappresentazione grafica dello stato legittimo e dello stato di fatto e comparativi

<input type="checkbox"/>	Documentazione probante la data/epoca di realizzazione dell'intervento abusivo		In caso di richiesta di permesso di costruire in sanatoria per dimostrare la data/epoca di realizzazione dell'intervento abusivo. La documentazione è quella di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto periodo
<input type="checkbox"/>	Documentazione relativa alla proposta di intervento necessari relativi alla sicurezza e/o alla rimozione di opere che non possono essere sanate		Nel caso in cui il rilascio del permesso di costruire in sanatoria sia condizionato dallo Sportello unico alla realizzazione degli interventi di cui all'art. 36 -bis, comma 2
<input type="checkbox"/>	Autorizzazione sismica		In caso di immobile ubicato in zona sismica a media o alta sismicità ai fini del rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria
<input type="checkbox"/>	Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche		Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni dell'art. 82 e seguenti (edifici privati aperti al pubblico) ovvero degli artt. 77 e seguenti (nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici residenziali) del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Documentazione per la richiesta di deroga alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche	4)	
<input type="checkbox"/>	Progetto degli impianti	5)	Se l'intervento comporta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici, ai sensi del d.m. n. 37/2008
<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica sui consumi energetici (può essere trasmessa in allegato alla comunicazione di inizio lavori)	6)	Se intervento è soggetto all'applicazione del d.lgs. n. 192/2005 e/o del d.lgs. n. 28/2011
<input type="checkbox"/>	Documentazione di impatto acustico		Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, commi 2 e 4 della l. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del d.P.R. n. 227/2011.
<input type="checkbox"/>	Valutazione previsionale di clima acustico		Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 3, della l. n. 447/1995.
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione sostitutiva	7)	Se l'intervento, rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del d.P.R. n. 227/2011, che utilizzano impianti di diffusione sonora ovvero svolgono manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali, ma rispettano i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. n. 14 novembre 1997 (assoluti e differenziali): art.4, comma 1 , d.P.R. n. 227/2011; ovvero se l'intervento non rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del d.P.R. n. 227/2011, e rispetta i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 (assoluti e

			differenziali): art.4, comma 2 , d.P.R. n. 227/2011
<input type="checkbox"/>	Documentazione di previsione di impatto acustico ai fini del rilascio del nulla osta		Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 6, della l. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del d.P.R. n. 227/2011.
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria al rilascio del parere progetto da parte dei Vigili del Fuoco	9)	Se l'intervento è soggetto a valutazione di conformità ai sensi dell'art. 3 e dell'art. 8 del d.P.R. n. 151/2011
<input type="checkbox"/>	Documentazione per la deroga all'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi		Qualora le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, presentino caratteristiche tali da non consentire l'integrale osservanza delle regole tecniche, di cui all'art. 7 del d.P.R. 151/2011.
<input type="checkbox"/>	Piano di lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto	10)	Se le opere interessano parti di edifici con presenza di fibre di amianto, ai sensi dell'art. 256 del d.lgs. n. 81/2008
<input type="checkbox"/>	Documentazione per la richiesta di deroga alla conformità ai requisiti igienico sanitari	11)	Se l'intervento non rispetta le prescrizioni di cui al d.m. 5 luglio 1975 e/o del d.lgs. n. 81/2008 e/o del Regolamento Edilizio
<input type="checkbox"/>	Denuncia dei lavori (può essere trasmessa in allegato alla comunicazione di inizio lavori)	12)	Se l'intervento prevede la realizzazione di opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica da denunciare ai sensi dell'art. 65 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Denuncia dei lavori in zona sismica (può essere trasmessa in allegato alla comunicazione di inizio lavori)		Se l'intervento prevede opere da denunciare ai sensi dell'art. 93 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione sismica		Se l'intervento prevede opere da autorizzare ai sensi dell'art. 94 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Relazione geologica/geotecnica (può essere trasmessa in allegato alla comunicazione di inizio lavori)	-	Se l'intervento comporta opere elencate nelle NTC 14/01/2008 per cui è necessaria la progettazione geotecnica

<input type="checkbox"/>	Risultati delle analisi ambientali sulla qualità dei terreni	13)	Se l'intervento richiede indagini ambientali preventive sulla qualità dei terreni
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria al rilascio delle autorizzazioni relative agli scarichi idrici e agli allacci in fognatura	15)	Se l'intervento necessita di autorizzazione per gli scarichi idrici e gli allacci in fognatura
VINCOLI			
<input type="checkbox"/>	- Relazione paesaggistica semplificata e documentazione per il rilascio per l'autorizzazione paesaggistica semplificata - Relazione paesaggistica e documentazione per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica	16)	- Se l'intervento è assoggettato ad autorizzazione paesaggistica di lieve entità (d.P.R. n. 31/2017) - Se l'intervento è soggetto al procedimento ordinario di autorizzazione paesaggistica
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria ai fini del rilascio del parere vincolante		Se si tratta di richiesta di permesso di costruire in sanatoria e l'intervento eseguito in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica è assoggettato al procedimento di accertamento della compatibilità paesaggistica ai sensi dell' art. 36-bis comma 4 del DPR 380/2001
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio del parere/nulla osta da parte della Soprintendenza	17)	Se l'immobile oggetto dei lavori è sottoposto a tutela ai sensi del Titolo I, Capo I, Parte II del d.lgs. n. 42/2004
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio del parere/nulla osta dell'ente competente per bene in area protetta	18)	Se l'immobile oggetto dei lavori ricade in area tutelata e le opere comportano alterazione dei luoghi ai sensi della l. n. 394/1991
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico	19)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idraulico	20)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 115 del d.lgs. n. 152/2006
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria all'approvazione del progetto (VINCA)	21)	Se l'intervento è soggetto a valutazione d'incidenza nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000"
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la richiesta di deroga alla fascia di rispetto cimiteriale	22)	Se l'intervento ricade nella fascia di rispetto cimiteriale e non è consentito ai sensi dell'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie 1265/1934
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la valutazione del progetto da parte del Comitato Tecnico Regionale per interventi in area di danno da incidente rilevante	23)	Se l'intervento ricade in area a rischio d'incidente rilevante

<input type="checkbox"/>	Autocertificazione relativa alla conformità dell'intervento per altri vincoli di tutela ecologica (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	24)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depuratori)
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria ai fini del rilascio degli atti di assenso relativi ad altri vincoli di tutela ecologica (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	24)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depuratori)
<input type="checkbox"/>	Autocertificazione relativa alla conformità dell'intervento per altri vincoli di tutela funzionale (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	25)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, etc...)
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria ai fini del rilascio degli atti di assenso relativi ai vincoli di tutela funzionale (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	25)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, ecc.)
<input type="checkbox"/>	Attestazione di versamento relativa ad oneri, diritti etc... connessa alla presentazione di comunicazioni, segnalazioni e/o documentazione per la richiesta di rilascio di atti di assenso .	-	Ove prevista

C. MODIFICHE AL MODULO DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Modulo SCIA alternativa al Permesso di Costruire – TITOLARE

Al modulo Segnalazione certificata di inizio attività Permesso di costruire sezione Titolare ("PdC titolare") sono apportate le seguenti modifiche:

1) Nel quadro "Qualificazione dell'intervento (*)" dopo il punto c.1. sono inseriti i seguenti punti:

"e a tal fine si specifica che l'intervento:

- c.1.1. **non comporta** mutamento di destinazione d'uso di una singola unità immobiliare o di un interno immobile
- c.1.2. **comporta** mutamento di destinazione d'uso **di una singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale**
- c.1.3. **comporta** mutamento di destinazione d'uso **di una singola unità immobiliare**, ubicata in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C) di cui all'articolo 2 del d,m. n. 1444/1968, **tra categorie funzionali di cui all'art. 23 ter comma 1, lettere a), a-bis), b) e c), dpr 380/2001;**
- c.1.4. **comporta** mutamento di destinazione d'uso **di un intero immobile all'interno della stessa categoria funzionale** nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 3"

2) Il quadro "Regolarità urbanistica e precedenti edilizi" è sostituito dal seguente:

f) Regolarità urbanistica e precedenti edilizi (*)

f.1. • che l'immobile/U.I. è stato oggetto del/i seguente/i titolo/i o pratica/che edilizia/e ⁷

- f.1.1. • titolo unico (SUAP) n. _____ del _____
- f. 1.2. • permesso di costruire/ licenza edil./concessione edilizia n. _____ del _____
- f. 1.3. • autorizzazione edilizia n. _____ del _____
- f. 1.4. • comunicazione edilizia (art. 26 l. n. 47/1985)n. _____ del _____
- f. 1.5. • denuncia di inizio attività n. _____ del _____
- f. 1.6. • DIA/SCIA alternativa al permesso di costruire n. _____ del _____
- f. 1.7. • segnalazione certificata di inizio attività n. _____ del _____
- f. 1.8. • comunicazione edilizia libera n. _____ del _____
- f. 1.9. • titolo edilizio in sanatoria con il pagamento della relativa oblazione ed in particolare:
 - f. 1.9.1. • condono edilizio n. _____ del _____
 - f. 1.9.2. • permesso di costruire in sanatoria di cui agli artt. 36 o 36-bis n. _____ del _____
 - f. 1.9.3. • SCIA in sanatoria di cui all'art. 36-bis n. _____ del _____
 - f. 1.9.4. • SCIA in sanatoria per variante in corso d'opera realizzata costituente parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della L. 10/1977 n. _____ del _____
- f. 1.10. • altro _____ n. _____ del _____
- f. 1.11. • altro _____ n. _____ del _____

⁷ In tale campo può essere indicato il titolo rilasciato o assentito che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio, che ha interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare (unitamente agli eventuali titoli successivi all'ultimo che ha riguardato l'intero immobile che hanno abilitato interventi parziali) qualora nella relativa istanza o segnalazione siano stati indicati gli estremi del/dei titolo/i originario e di quelli successivi relativi l'intero immobile o l'intera unità immobiliare.

f. 1.12 altro _____ n. _____ del _____

f. 1.13 altro _____ n. _____ del _____

f.2. si tratta di immobile realizzato in un'epoca in cui non era obbligatorio un titolo abilitativo e pertanto si allega,

f.3 non sono disponibili la copia o gli estremi del titolo abilitativo, ma sussiste un principio di prova documentale del medesimo titolo abilitativo e pertanto si allega,

f.(2-3).1 copia accatastamento di primo impianto o si forniscono i relativi estremi n. _____ del _____

f.(2-3).2 altri documenti probanti (riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti di archivio, ecc.) a norma dell' art.9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, d.P.R. n. 380 del 2001,

f.4. che per l'immobile/U.I. sono state irrogate le seguenti sanzioni pecuniarie, previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6, e 38, interamente versate, e pertanto:

f.4.1. si allega la relativa ricevuta

f.4.2. si forniscono gli estremi del pagamento di € _____ a titolo di sanzione pecuniaria, irrogata in data _____ Prot. n. _____ del _____

f.5. che l'immobile/U.I. è stato oggetto della/e seguente/i dichiarazione/i di tolleranza/e costruttiva/e di cui all'articolo 34-bis o 34-ter, comma 4:

f.5.1. dichiarazione delle tolleranze di cui all'art. 34-bis o 34-ter, comma 4, presentata nella modulistica relativa alla pratica edilizia prot./n. n. _____ del _____

f.5.2. dichiarazione delle tolleranze di cui all'art. 34-bis o 34-ter, comma 4, allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali (art. 34-bis, comma 3, seconda parte) atto di registrazione n. _____ in data _____ .

f.6 dichiara che lo stato attuale dell'immobile/U.I risulta:

f.6.1 **pienamente conforme** alla documentazione dello stato **legittimo o** di fatto legittimato sopra indicata

f.6.2. **conforme alla documentazione dello stato legittimo o di fatto legittimato sopra indicata, unitamente alla/e dichiarazione/i di tolleranza esecutive di cui alla relazione tecnica di asseverazione, quadro "Dichiarazione di tolleranze"**

2. Modulo SCIA alternativa al Permesso di Costruire - RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

1) Al quadro "Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere", dopo il punto 1.4 sono inserite le seguenti parole:

"e a tal fine si specifica che l'intervento:

1.(1-4).1. **non comporta** mutamento di destinazione d'uso

1.(1-4)..2. **compporta** mutamento di destinazione d'uso

2) Dopo il quadro "Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere" sono inseriti i seguenti quadri:

X) Stato legittimo

che l'attuale stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento

X.1. **corrisponde allo stato legittimo come risultante⁸:**

X.1.1 **dal/i titolo/i o dalla/e pratica/che edilizia/e**, dall'avvenuto **pagamento di sanzione/i** pecuniaria/e e dalla/e **dichiarazione/i di tolleranza di cui all'articolo 34-bis** messe a disposizione da parte del titolare, come indicato/i nel quadro "Regolarità urbanistica e precedenti edilizi" del modulo del titolare,

X.1.2. **dalle tolleranze di cui all'articolo 34-bis** accertate con la presente Relazione tecnica di asseverazione, di cui al quadro "Dichiarazione di tolleranze di cui all'articolo 34-bis";

a tal fine **allega la documentazione necessaria** indicata nel quadro della documentazione allegata

X) Dichiarazione di tolleranze(*)

che l'immobile/U.I. oggetto dell'intervento presenta la/e seguente/i tolleranza/e :

X.1. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 1 E 1-TER, SECONDO PERIODO:

mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura e della superficie coperta e di ogni altro parametro della singola unità immobiliare, nonché scostamento relativo alle misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari, contenuto **entro il limite del 2%** delle misure previste dal titolo abilitativo)

X.2. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMI 1-BIS E 1-TER, PRIMO PERIODO:

per intervento realizzato **entro il 24 maggio 2024**, mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura e della superficie coperta e di ogni altro parametro della singola unità immobiliare, contenuto nei seguenti limiti delle misure previste dal titolo abilitativo:

X.2.1. **2%, per le U.I. > 500 mq** di superficie utile ;

X.2.2. **3%, per le U.I. da ≤ 500 mq a ≥ 300 mq** di superficie utile;

X.2.3. **4%, per le U.I. da < 300 mq a ≥ 100 mq** di superficie utile;

X.2.4. **5%, per le U.I. da < 100 mq a ≥ 60 mq** di superficie utile;

X.2.5. **6%, per le U.I. < 60 mq** di superficie utile;

X.3. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 2: irregolarità geometriche e modifiche alle finiture degli edifici di minima entità', nonché' diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non

⁸ I campi 2.1.1, 2.1.2 e 2.1.3 non sono alternativi.

comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile;

X.4. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 2-BIS: per intervento realizzato **entro il 24 maggio 2024**, minore dimensionamento dell'edificio, mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e difforme ubicazione delle aperture interne, difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, errori progettuali corretti in cantiere e errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere;

X.5. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-TER, COMMA 4: parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, accertate all'esito di sopralluogo o ispezione dai funzionari incaricati di effettuare verifiche di conformità edilizia, rispetto alle quali non sia seguito un ordine di demolizione o di riduzione in pristino e sia stata rilasciata nelle forme previste dalla legge la certificazione di abitabilità/agibilità nelle forme previste dalla legge, non annullabile ai sensi dell'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Pertanto, relativamente alla/e tolleranza/e sopra indicata/e, **allega la documentazione necessaria** indicata nel quadro della documentazione allegata

Quanto alla rilevanza sismica della/e tolleranza/e sopra indicata/e, ai sensi dell'art. 34-bis, comma 3-bis:

X.6. dà atto che l'immobile interessato dalla tolleranza è ubicato in **zona sismica a bassa sismicità (zone 3 e 4)**

X.7. trattandosi di immobile ubicato in **zona sismica a media o alta sismicità (zone 1 e 2), di cui all'[articolo 83](#), **attesta** che la tolleranza costruttiva sopra indicata:**

X.7.1. non ha rilevanza strutturale;

X.7.2. ha rilevanza strutturale, rispetta le norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento e che la medesima tolleranza costituisce:

X.7.2.1. intervento rilevante nei riguardi della pubblica incolumità di cui al comma 1, lettera a), dell'art. 94-bis, e pertanto :

X.7.2.1.1 allega l'autorizzazione sismica rilasciata in data _____
prot. n. _____ ai sensi dell'art. 94, comma 2;

X.7.2.1.2. attesta che sulla istanza di autorizzazione presentata in data _____ prot. n. _____ si è formato il silenzio assenso per decorso dei termini del procedimento, ai sensi dell'articolo 94, comma 2-bis

X.7.2.2. intervento di minore rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità di cui al comma 1, lettera b), dell'art. 94-bis, e pertanto:

X.7.2.2.1. dichiara il decorso del termine del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi

X.7.2.3. intervento privo di rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità di cui al comma 1, lettera c), dell'art. 94-bis, e pertanto:

X.7.2.3.1. dichiara il decorso del termine del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi

3) Al quadro "Conformità igienico-sanitaria", in fine, dopo il punto 11.2, è inserito il seguente:

“**11.3. è conforme** ai requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente e ricade nelle **ipotesi di cui all'articolo 24, comma 5-bis DPR 380/2001 trattandosi di:**

11.3.1. locali con un'altezza minima interna inferiore a 2,70 metri ma uguale o superiore a 2,40 metri (art. 24, comma 5-bis, lett a) DPR 380/2001);

11.3.2. alloggio monostanza per una persona con una superficie minima, inclusi i servizi, inferiore a 28 metri quadrati ma uguale o superiore a 20 metri quadrati (art. 24, comma 5-bis, lett b) DPR 380/2001);

11.3.3. alloggio monostanza per due persone con una superficie minima, inclusi i servizi, inferiore a 38 metri quadrati ma uguale o superiore a 28 metri quadrati (art. 24, comma 5-bis, lett b) DPR 380/2001);

11.3.(1-3).1 che **soddisfano il requisito dell'adattabilità**, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 e ricorre almeno una delle seguenti condizioni (art. 24, comma 5-ter, DPR 380/2001):

11.3.(1-3).2 **i locali sono situati in edifici sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie** (art. 24, comma 5-ter, lett a), DPR 380/2001);

11.3.(1-3).3 **è contestualmente presentato nell'ambito degli elaborati grafici allegati un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio**, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari (art. 24, comma 5-ter, lett b), DPR 380/2001).”

3. Modulo SCIA alternativa al Permesso di Costruire– QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE

Il quadro riepilogativo della documentazione (*) è sostituito dal seguente:

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE(*)

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA SCIA ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE ⁹			
ALLEGATO	DENOMINAZIONE	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO
<input type="checkbox"/>	Procura/delega		Nel caso di procura/delega a presentare la segnalazione
<input checked="" type="checkbox"/>	Soggetti coinvolti	h), i)	Sempre obbligatorio
<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	Sempre obbligatorio
<input type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del/i titolare/i e/o del tecnico	-	Solo se i soggetti coinvolti non hanno sottoscritto digitalmente e/o in assenza di procura/delega.
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori (allegato soggetti coinvolti)	a)	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
<input type="checkbox"/>	Modello ISTAT	-	Per interventi di nuova costruzione e di ampliamento di volume di fabbricati esistenti (art. 7 d.lgs. n. 322/1989)
<input type="checkbox"/>	copia accatastamento di primo impianto	f)	Nel caso di immobile realizzato in un'epoca in cui non era obbligatorio un titolo abilitativo o nei casi in cui sussista un principio di prova dell'esistenza del titolo del qual tuttavia non siano disponibili copia o estremi. La documentazione probante è prodotta a norma dell'art.9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, d.P.R. n. 380 del 2001
<input type="checkbox"/>	Documenti probanti la regolarità edilizia dell'immobile		
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di pagamento della sanzione		
<input type="checkbox"/>	Documentazione tecnica necessaria alla determinazione del contributo di costruzione	g)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e si richiede allo sportello unico di effettuare il calcolo del contributo di costruzione
<input type="checkbox"/>	Prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione		Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
<input type="checkbox"/>	Proposta di progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione		Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e viene richiesto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione
<input type="checkbox"/>	Notifica preliminare (articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008)	l)	Se l'intervento ricade nell' ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008 e la notifica non è stata già trasmessa

⁹La medesima documentazione va allegata una sola volta, (anche nel caso in cui sia richiesta in relazione a più di un quadro informativo). Inoltre, quando sono indicati gli estremi di un documento in possesso dell'amministrazione (ad es. titolo edilizio) o di un pagamento alla PA, non è necessario allegarlo.

DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE			
<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi	-	Sempre obbligatori Se l'intervento ricade nelle ipotesi di cui all'articolo 24, comma 5-bis DPR 380/2001, il progetto dovrà evidenziare soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio.
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentazione fotografica dello stato di fatto (*)	-	
<input type="checkbox"/>	Relazione geologica/geotecnica	-	Se l'intervento comporta opere elencate nelle NTC 14/01/2008 per cui è necessaria la progettazione geotecnica
<input type="checkbox"/>	Documentazione dimostrativa dello stato legittimo	Quadro "Stato legittimo"	Da produrre, salvo rinvio ad altra documentazione esistente in possesso della pubblica amministrazione come indicata nel quadro f)
<input type="checkbox"/>	Elaborati rappresentativi delle tolleranze costruttive	Quadro "Dichiarazione di tolleranze"	Se l'immobile oggetto dell'intervento presenta delle tolleranze esecutive Gli elaborati dovranno rappresentare le tolleranze e dimostrare il rispetto dei requisiti e delle condizioni prescritte dalla legge
<input type="checkbox"/>	Autorizzazione sismica		In caso di immobile ubicato in zona sismica a media o alta sismicità ai fini della dichiarazione delle tolleranze.
<input type="checkbox"/>	Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche		Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni dell'artt. 82 e seguenti (edifici privati aperti al pubblico) ovvero degli artt. 77 e seguenti (nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici residenziali) del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Progetto degli impianti	5)	Se l'intervento comporta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici, ai sensi del d.m. n. 37/2008
<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica sui consumi energetici	6)	Se intervento è soggetto all'applicazione del d.lgs. n. 192/2005 e/o del d.lgs. n. 28/2011
<input type="checkbox"/>	Autocertificazione relativa alla conformità dell'intervento per altri vincoli di tutela ecologica (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	24)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depuratori)

<input type="checkbox"/>	Autocertificazione relativa alla conformità dell'intervento per altri vincoli di tutela funzionale (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	25)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, etc...)
--------------------------	---	-----	---

ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE SEGNALAZIONI, COMUNICAZIONI O NOTIFICHE (SCIA UNICA)			
<input type="checkbox"/>	Documentazione di impatto acustico	7)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, commi 2 e 4 della l. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del d.P.R. n. 227/2011.
<input type="checkbox"/>	Valutazione previsionale di clima acustico		Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 3, della l. n. 447/1995.
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione sostitutiva		<p>Se l'intervento, rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del d.P.R. n. 227/2011, che utilizzano impianti di diffusione sonora ovvero svolgono manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali, ma rispettano i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. n. 14 novembre 1997 (assoluti e differenziali): art.4, comma 1, d.P.R. n. 227/2011;</p> <p>ovvero se l'intervento non rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del d.P.R. n. 227/2011, e rispetta i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 (assoluti e differenziali): art.4, comma 2, d.P.R. n. 227/2011</p>
<input type="checkbox"/>	Piano di lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto	10)	Se le opere interessano parti di edifici con presenza di fibre di amianto, ai sensi dell'art. 256 del d.lgs. n. 81/2008
<input type="checkbox"/>	Denuncia dei lavori	12)	Se l'intervento prevede la realizzazione di opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica da denunciare ai sensi dell'art. 65 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Denuncia dei lavori in zona sismica		Se l'intervento prevede opere da denunciare ai sensi dell'art. 93 del d.P.R. n. 380/200
<input type="checkbox"/>	Risultati delle analisi ambientali sulla qualità dei terreni	13)	Se l'intervento richiede indagini ambientali preventive sulla qualità dei terreni
<input type="checkbox"/>	Attestazione di versamento relativa ad oneri, diritti etc... connessa alle ulteriori segnalazione presentata	-	Ove prevista

RICHIESTA DI ACQUISIZIONE DI ATTI DI ASSENSO (SCIA CONDIZIONATA)

<input type="checkbox"/>	Attestazione del versamento dell'imposta di bollo: estremi del codice identificativo della marca da bollo, che deve essere annullata e conservata dall'interessato ovvero Assolvimento dell'imposta di bollo con le altre modalità previste, anche in modalità virtuale o tramite @bollo	-	Obbligatoria in caso di presentazione di un'istanza contestuale alla SCIA (SCIA condizionata)
<input type="checkbox"/>	Documentazione per la richiesta di deroga alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche	4)	Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale, ma non rispetta la normativa in materia di barriere architettoniche
<input type="checkbox"/>	Documentazione di previsione di impatto acustico ai fini del rilascio del nulla osta	7)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 6, della l. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del d.P.R. n. 227/2011.
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria al rilascio del parere progetto da parte dei Vigili del Fuoco	9)	Se l'intervento è soggetto a valutazione di conformità ai sensi dell'art. 3 e dell'art. 8 del d.P.R. n. 151/2011
<input type="checkbox"/>	Documentazione per la deroga all'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi		Qualora le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, presentino caratteristiche tali da non consentire l'integrale osservanza delle regole tecniche, di cui all'art. 7 del d.P.R. n. 151/2011.
<input type="checkbox"/>	Documentazione per la richiesta di deroga alla conformità ai requisiti igienico sanitari	11)	Se l'intervento non rispetta le prescrizioni di cui al d.m. 5 luglio 1975 e/o del d.lgs. n. 81/2008 e/o del Regolamento Edilizio
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione sismica	12)	Se l'intervento prevede opere da autorizzare ai sensi dell'art. 94 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria al rilascio delle autorizzazioni relative agli scarichi idrici e agli allacci in fognatura	15)	Se l'intervento necessita di autorizzazione per gli scarichi idrici e gli allacci in fognatura
VINCOLI			
<input type="checkbox"/>	- Relazione paesaggistica semplificata e documentazione per il rilascio per l'autorizzazione paesaggistica semplificata - Relazione paesaggistica e documentazione per il rilascio per l'autorizzazione paesaggistica	16)	- Se l'intervento è assoggettato ad autorizzazione paesaggistica di lieve entità (d.P.R. n. 31/2017) - Se l'intervento è soggetto al procedimento ordinario di autorizzazione paesaggistica
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio del parere/nulla osta da parte della Soprintendenza	17)	Se l'immobile oggetto dei lavori è sottoposto a tutela ai sensi del Titolo I, Capo I, Parte II del d.lgs. n. 42/2004

<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio del parere/nulla osta dell'ente competente per bene in area protetta	18)	Se l'immobile oggetto dei lavori ricade in area tutelata e le opere comportano alterazione dei luoghi ai sensi della l. n. 394/1991
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico	19)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idraulico	20)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 115 del d.lgs. n. 152/2006
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria all'approvazione del progetto (VINCA)	21)	Se l'intervento è soggetto a valutazione d'incidenza nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000"
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la richiesta di deroga alla fascia di rispetto cimiteriale	22)	Se l'intervento ricade nella fascia di rispetto cimiteriale e non è consentito ai sensi dell'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie 1265/1934
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria alla valutazione del progetto da parte del Comitato Tecnico Regionale per interventi in area di danno da incidente rilevante	23)	Se l'intervento ricade in area a rischio d'incidente rilevante
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria ai fini del rilascio degli atti di assenso relativi ad altri vincoli di tutela ecologica (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	24)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depuratori)
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria ai fini del rilascio degli atti di assenso relativi ai vincoli di tutela funzionale (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	25)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, ecc.)
<input type="checkbox"/>	Attestazione di versamento relativa ad oneri, diritti etc... connessa alla richiesta di rilascio di autorizzazioni	-	Ove prevista

D. MODIFICHE AL MODULO DELLA COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA - CILA

1. Modulo COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA - CILA – DICHIARAZIONI DEL PROGETTISTA

Al modulo COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA - CILA– DICHIARAZIONI DEL PROGETTISTA è apportata la seguente modifica:

1) Dopo il quadro "Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere" è inserito il seguente quadro:

X) Dichiarazione di tolleranze (*)

che l'immobile/U.I. oggetto dell'intervento presenta la/e seguente/i tolleranza/e :

- X.1. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 1 E 1-TER, SECONDO PERIODO:** mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura e della superficie coperta e di ogni altro parametro della singola unità immobiliare, nonché scostamento relativo alle misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari, contenuto entro il limite del 2% delle misure previste dal titolo abilitativo)
- X.2. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMI 1-BIS E 1-TER, PRIMO PERIODO:** per intervento realizzato **entro il 24 maggio 2024**, mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura e della superficie coperta e di ogni altro parametro della singola unità immobiliare, contenuto nei seguenti limiti delle misure previste dal titolo abilitativo:
- X.2.1. **2%, per le U.I. > 500 mq** di superficie utile ;
- X.2.2. **3%, per le U.I. da ≤ 500 mq a ≥ 300 mq** di superficie utile;
- X.2.3. **4%, per le U.I. da < 300 mq a ≥ 100 mq** di superficie utile;
- X.2.4. **5%, per le U.I. da < 100 mq a ≥ 60 mq** di superficie utile;
- X.2.5. **6%, per le U.I. < 60 mq** di superficie utile;
- X.3. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 2:** irregolarità geometriche e modifiche alle finiture degli edifici di minima entità', nonché' diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile;
- X.4. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 2-BIS:** per intervento realizzato **entro il 24 maggio 2024**, minore dimensionamento dell'edificio, mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e difforme ubicazione delle aperture interne, difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, errori progettuali corretti in cantiere e errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere;
- X.5. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-TER, COMMA 4:** parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, accertate all'esito di sopralluogo o ispezione dai funzionari incaricati di effettuare verifiche di conformità edilizia, rispetto alle quali non sia seguito un ordine di demolizione o di riduzione in pristino e sia stata rilasciata nelle forme previste dalla legge la certificazione di abitabilità/agibilità nelle forme previste dalla legge, non annullabile ai sensi dell'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Pertanto, relativamente alla/e tolleranza/e sopra indicata/e, **allega la documentazione necessaria** indicata nel quadro della documentazione allegata

Quanto alla rilevanza sismica della/e tolleranza/e sopra indicata/e, ai sensi dell'art. 34-bis, comma 3-bis:

X.6. **dà atto** che l'immobile interessato dalla tolleranza è ubicato in **zona sismica a bassa sismicità** (zone 3 e 4)

X.7. trattandosi di immobile ubicato in **zona sismica a media o alta sismicità** (zone 1 e 2), di cui all'articolo 83, **attesta** che la tolleranza costruttiva sopra indicata:

X.7.1. **non ha rilevanza strutturale;**

X.7.2. **ha rilevanza strutturale**, rispetta le norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento e che la medesima tolleranza costituisce:

X.7.2.1. **intervento rilevante nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera a), dell'art. 94-bis, e pertanto :

X.7.2.1.1 **allega l'autorizzazione** sismica rilasciata in data _____
prot. n. _____ ai sensi dell'art. 94, comma 2;

X.7.2.1.2. **attesta che sulla istanza di autorizzazione presentata in data _____ prot. n. _____ si è formato il silenzio assenso** per decorso dei termini del procedimento, ai sensi dell'articolo 94, comma 2-bis

X.7.2.2. **intervento di minore rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera b), dell'art. 94-bis, e pertanto:

X.7.2.2.1. **dichiara il decorso del termine** del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi

X.7.2.3. **intervento privo di rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera c), dell'art. 94-bis, e pertanto:

X.7.2.3.1. **dichiara il decorso del termine** del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi

2. Modulo COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA - CILA – QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE

Il quadro riepilogativo della documentazione (*) è sostituito dal seguente:

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE(*)

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA CILA			
ALLEGATO	DENOMINAZIONE	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO
<input type="checkbox"/>	Procura/delega		Nel caso di procura/delega a presentare la comunicazione
<input checked="" type="checkbox"/>	Soggetti coinvolti	g), h)	Sempre obbligatorio
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria(*)	-	Se previsto dal Comune
<input type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del/i titolare/i e/o del tecnico	-	Solo se i soggetti coinvolti non hanno sottoscritto digitalmente e/o in assenza di procura/delega.
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori (allegato soggetti coinvolti)	a)	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione	d)	Se, ai sensi dell'art. 6-bis, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001, la comunicazione è presentata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione	d)	Se l'intervento, ai sensi dell'art. 6-bis, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001 è stato realizzato in assenza di comunicazione asseverata di inizio lavori.
<input type="checkbox"/>	Prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione	f)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento del contributo di costruzione	f)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso
<input type="checkbox"/>	Notifica preliminare (articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008)	i)	Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008, fatte salve le specifiche modalità tecniche adottate dai sistemi informativi regionali.
<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto	-	Sempre obbligatori
<input type="checkbox"/>	Autorizzazione sismica	Quadro "Dichiarazione di tolleranze"	In caso di immobile ubicato in zona sismica a media o alta sismicità ai fini della dichiarazione delle tolleranze esecutive

ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE COMUNICAZIONI, SEGNALAZIONI, ASSEVERAZIONI O NOTIFICHE (SCIA UNICA)

<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la presentazione di altre comunicazioni, segnalazioni <i>(specificare)</i> <hr/> <hr/>	2)
--------------------------	--	--------

RICHIESTA DI ACQUISIZIONE DI ATTI DI ASSENSO		
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso obbligatori ai sensi delle normative di settore <i>(specificare)</i> <hr/>	3)

U35-25 - Polizze catastrofali: in GU il Decreto che proroga l'obbligo assicurativo per le imprese

È stato pubblicato il D.L. 31 marzo 2025, n. 39, che proroga l'obbligo per le imprese di sottoscrivere una polizza assicurativa contro i danni causati da calamità naturali ed eventi catastrofali, prevedendo una scadenza differenziata in base alla dimensione dell'impresa

Il Governo ha deciso di concedere più tempo alle imprese per adeguarsi all'obbligo di stipulare polizze assicurative contro eventi catastrofali, previsto dalla Legge 30 dicembre 2023, n. 213.

L'obbligo sarebbe dovuto entrare in vigore il 31 marzo 2025, ma con il nuovo Decreto Legge n. 59 del 31 marzo 2025 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 75 del 31/3/2025), è stata concessa una seconda proroga.

Il Governo ha rilevato che la maggior parte delle imprese obbligate a stipulare l'assicurazione obbligatoria (circa il 95%) sono microimprese e che il termine del 31 marzo sarebbe troppo ravvicinato per permettere una valutazione adeguata delle offerte disponibili sul mercato.

Il Decreto prevede, pertanto, una scadenza differenziata in base alla dimensione dell'impresa prendendo come riferimento i parametri previsti dalla Direttiva (UE) 2023/2775. Resta fermo il termine per le grandi imprese per le quali però ci sarà un periodo di tolleranza di 90 giorni durante il quale il mancato adempimento non sarà valutato ai fini dell'eventuale perdita di contributi, sovvenzioni o agevolazioni di carattere finanziario a valere su risorse pubbliche.

Il Decreto inizierà a breve l'esame in Parlamento per la conversione in legge. Durante questo iter, si auspica che possano essere apportate modifiche utili a chiarire meglio alcuni aspetti poco chiari, tra cui, in particolare, i profili sanzionatori e le relative conseguenze.

Di seguito il prospetto con le scadenze aggiornato in base al D.L. 59/2025:

LEGGI ED ALTRI ATTI NORMATIVI

DECRETO-LEGGE 31 marzo 2025, n. 39.

Misure urgenti in materia di assicurazione dei rischi catastrofali.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87, quinto comma, della Costituzione;

Vista la legge 23 agosto 1988, n. 400, recante «Disciplina dell'attività di Governo e ordinamento della Presidenza del Consiglio dei ministri» e, in particolare, l'articolo 15;

Vista la direttiva delegata (UE) 2023/2775 della Commissione, del 17 ottobre 2023, che modifica la direttiva 2013/34/UE del Parlamento europeo e del Consiglio per quanto riguarda gli adeguamenti dei criteri dimensionali per le microimprese e le imprese o i gruppi di piccole, medie e grandi dimensioni;

Vista la legge 30 dicembre 2023, n. 213, recante «Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026» e, in particolare, l'articolo 1, comma 101, che ha previsto l'obbligo per le imprese di stipulare entro il 31 marzo 2025 contratti assicurativi a copertura dei danni ai beni di cui all'articolo 2424, primo comma, sezione attivo, voce B-II, numeri 1), 2) e 3) del codice civile, direttamente cagionati da calamità naturali ed eventi catastrofali verificatisi sul territorio nazionale;

Considerato che la disciplina attuativa della disposizione sopra citata è contenuta nel decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 gennaio 2025, n. 18, concernente «Regolamento recante modalità attuative e operative degli schemi di assicurazione dei rischi catastrofali ai sensi dell'articolo 1, comma 105, della legge 30 dicembre 2023, n. 213»;

Considerato che l'articolo 11, comma 1, del regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 gennaio 2025, n. 18, prevede che l'adeguamento alle previsioni di legge dei testi di polizza debba avvenire entro e non oltre trenta giorni dalla data di pubblicazione del precisato decreto;

Considerato l'elevato numero delle imprese obbligate a stipulare il contratto assicurativo obbligatorio, costituite, tra l'altro, per il 95 per cento del totale, da microimprese;

Considerato che il tempo a disposizione delle imprese per la stipula del contratto assicurativo obbligatorio, ove il termine restasse quello del 31 marzo, sarebbe esiguo e tale da non consentire una ponderata comparazione delle offerte presenti sul mercato;

Ritenuta la straordinaria necessità e urgenza di provvedere ad un differimento temporale dei predetti obblighi;

Vista la deliberazione del Consiglio dei ministri, adottata nella riunione del 28 marzo 2025;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei ministri e del Ministro delle imprese e del made in Italy, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze;

E M A N A
il seguente decreto-legge:

Art. 1.

Misure urgenti in materia di polizze catastrofali

1. Il termine previsto all'articolo 1, comma 101, della legge 30 dicembre 2023, n. 213, è così differito:

a) per le imprese di medie dimensioni, come definite ai sensi della direttiva delegata (UE) 2023/2775 della Commissione, del 17 ottobre 2023, al 1° ottobre 2025;

b) per le piccole e microimprese, come definite ai sensi della direttiva delegata (UE) 2023/2775, al 31 dicembre 2025.

2. Per le imprese di cui al comma 1, la disposizione di cui all'articolo 1, comma 102, della legge n. 213 del 2023 si applica con decorrenza dalla medesima data in cui sorge l'obbligo assicurativo.

3. Il termine di cui all'articolo 1, comma 101, della legge n. 213 del 2023 resta fermo per le grandi imprese, come definite ai sensi della direttiva delegata (UE) 2023/2775. In tal caso, la disposizione di cui all'articolo 1, comma 102, della legge n. 213 del 2023 si applica decorsi novanta giorni dalla data di decorrenza dell'obbligo assicurativo.

Art. 2.

Entrata in vigore

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 31 marzo 2025

MATTARELLA

MELONI, *Presidente del Consiglio dei ministri*

URSO, *Ministro delle imprese e del made in Italy*

GIORGETTI, *Ministro dell'economia e delle finanze*

Visto, il Guardasigilli: NORDIO

25G00051



U36-25 - Salva Casa: l'ANCI pubblica il Quaderno operativo con indicazioni pratiche per l'attuazione del D.L. 69/2024. All'interno anche i nuovi riquadri della modulistica aggiornata

È disponibile il Quaderno operativo n. 56 redatto da ANCI, uno strumento per fornire un quadro più chiaro nell'applicazione delle disposizioni del D.L. Salva Casa. Il Quaderno contiene anche i nuovi riquadri della modulistica che saranno obbligatori a partire dal 9 maggio per le Regioni e dal 23 maggio per i Comuni

L'ANCI ha pubblicato il Quaderno operativo n. 56, uno strumento di analisi delle nuove disposizioni introdotte dal D.L. Salva Casa (n. 69/2024), che ha apportato numerose modifiche al D.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia), con un impatto diretto sull'attività edilizia e sulle procedure amministrative di competenza comunale.

Come ben evidenziato dall'ANCI nelle premesse del documento, un ulteriore passo avanti è stato compiuto con l'Accordo raggiunto in sede di Conferenza Unificata il 27 marzo 2025, che ha sancito l'approvazione dell'adeguamento della modulistica edilizia unificata e standardizzata. I nuovi riquadri della modulistica completano il percorso avviato con il D.L. Salva Casa e recepiscono anche le indicazioni contenute nelle Linee Guida Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT). Essi dovranno essere recepiti dalle Regioni entro il 9 maggio 2025 e pubblicati sui siti dei Comuni, che potranno specificare ulteriori dati come, ad esempio, gli oneri e i diritti, entro il 23 maggio 2025.

Il Quaderno si articola in diversi capitoli tematici, ciascuno corredato da osservazioni ANCI, indicazioni operative e FAQ tratte dalle Linee Guida MIT:

- Stato legittimo degli immobili.
- Cambi di destinazione d'uso.
- Procedure per la sanatoria o la regolarizzazione di difformità edilizie.
- Edilizia libera, certificato di agibilità e recupero dei sottotetti.

In allegato sono riportati anche gli schemi aggiornati della modulistica approvata in Conferenza Unificata. Su questi, ANCI ha ottenuto dal Governo un impegno al monitoraggio costante, con l'obiettivo di intervenire prontamente in caso di criticità applicative.

In particolare, tra i punti su cui la Guida ANCI pone l'attenzione, si segnalano:

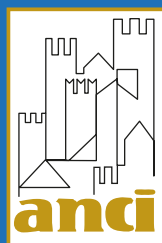
- Stato legittimo : rispetto alle indicazioni fornite nelle Linee Guida MIT viene rafforzato il principio della piena validità ai fini della dimostrazione dello stato legittimo dell'ultimo titolo edilizio rilasciato o assentito purchè abbiano interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare. Come chiarito " il provvedimento sostanzialmente rende legittimo l'affidamento del privato, nei casi in cui non gli siano mai state contestate le parziali difformità sull'immobile rispetto al titolo ". L'onere di verificare la legittimità dell'ultimo titolo abilitativo, questione che aveva suscitato fin dall'inizio alcune perplessità spetta agli uffici tecnici comunali e discende direttamente dalla modulistica con cui è stato presentato l'ultimo titolo edilizio. L'ANCI richiama l'attenzione, infine, sulla recente sentenza del TAR Lombardia

secondo la quale non sarebbe sufficiente una regolarità urbanistica dedotta in modo implicito ponendosi, pertanto, questa pronuncia in contrasto con le indicazioni del MIT.

- Cambi d'uso: vengono confermate le indicazioni già contenute nelle linee di indirizzo MIT (vedi news ANCE del 31 gennaio) e ribadito che le disposizioni in tema di cambi d'uso trovano applicazione diretta in attesa che le Regioni adeguino la propria normativa; viene inoltre allegato un quadro sinottico relativo ai profili procedurali;
- Varianti ante '77 : in linea con quanto sostenuto dalle linee di indirizzo MIT, il quaderno ANCI specifica che la disciplina dell'art. 34 ter Dpr 380/2001 si applica ad interventi in parziale difformità da titoli rilasciati prima dell'entrata in vigore della legge 10/1977 e che ai fini del perfezionamento della SCIA in sanatoria non è richiesta la sussistenza della doppia conformità.

In merito alle nuove disposizioni in tema di deroga ai requisiti igienico-sanitari (art.24, commi da 5-bis a 5-quater) si segnala che, grazie all'azione dell'ANCE, nella modulistica non è stata prevista l'ulteriore allegazione di un progetto di recupero/ ristrutturazione; per usufruire della deroga prevista sarà sufficiente, infatti, che negli elaborati grafici il progetto evidenzi soluzioni alternative finalizzate a garantire idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio.

Di seguito il Quaderno operativo n. 56 redatto da ANCI.



IL DECRETO “SALVA CASA” (DL N. 69/2024) NUOVA MODULISTICA UNIFICATA E INDIRIZZI OPERATIVI

A cura di Stefania Dota e Maurizio Cabras

56

Marzo 2025



A cura di **Stefania Dota**, Vice Segretario Generale ANCI e **Maurizio Cabras**, Coordinatore Dipartimento Edilizia Anci Lombardia

in collaborazione con **Tiziana Caponi**, Ufficio Edilizia e Urbanistica ANCI

Sommario

Premessa	4
Introduzione	5
Stato legittimo degli immobili	7
Cambi della destinazione d'uso	13
Procedure finalizzate a sanare o regolarizzare situazioni di difformità edilizia	22
Edilizia libera, certificato di agibilità e recupero dei sottotetti	43
MODULISTICA	47

Premessa

A quasi un anno dalla sua approvazione, l'attuazione del c.d. decreto "salva casa", DL n. 69 del 29 maggio 2024, convertito in legge n. 105/2024, si completa con il tassello forse più importante, chiesto da Anci Nazionale già in sede di audizione parlamentare: il modello unico standardizzato, che consentirà di aggiornare la modulistica in uso per quanto riguarda la SCIA, la SCIA alternativa al permesso di costruire e la CILA.

Dunque, lo scorso 27 marzo, in Conferenza Unificata, con l'Accordo tra Governo, Regioni e Autonomie Locali, sono stati approvati i nuovi modelli che, dopo il recepimento da parte delle Regioni, andranno pubblicati sui siti dei Comuni comunque entro il **23 maggio p.v.** e consentiranno, rispetto ad alcuni temi controversi, quali stato legittimo degli immobili e SCIA in sanatoria per interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo, di seguire le indicazioni delle linee guida ministeriali del 30 gennaio 2025, richiamate espressamente, a tal fine, nelle premesse dell'Accordo stesso.

Va precisato che le surricordate linee d'indirizzo, pur non avendo "valore vincolante" per i Comuni e le Città Metropolitane, rappresentano comunque un orientamento e un indirizzo su elementi attuativi di particolare rilievo e su cui, come si dirà in seguito, c'è un contrasto tra norma e pronunce della magistratura amministrativa.

Il presente Quaderno Operativo, sempre con il consueto spirito di servizio e supporto ai Comuni e Città Metropolitane, vuole fornire pertanto, tempestivamente, un quadro d'analisi quanto più esaustivo possibile per dare attuazione alle disposizioni del DL 69/2024, auspicando tuttavia a breve una riforma organica del DPR 380/2001, che renda più chiaro il quadro ordinamentale della materia che, oggi, risulta disomogeneo e, per alcuni istituti, ancora troppo incerto.

In allegato, gli schemi di Modulistica approvati nella seduta della Conferenza Unificata del 27 marzo u.s. e sulla cui applicazione Anci è riuscita ad ottenere dal Governo un'attività di monitoraggio costante al fine di individuare di volta in volta le soluzioni più efficaci ad eventuali criticità.

Introduzione

Il decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante “*Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica*” è stato convertito nella legge 24 luglio 2024, n. 105, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 175 del 27 luglio 2024 ed entrata in vigore il 28 luglio 2024.

Il provvedimento apporta diverse modifiche al DPR n. 380/2001 "Testo Unico Edilizia", innovando significativamente la normativa in materia.

Tra le novità più importanti, introdotte durante l'iter parlamentare, si segnalano le seguenti:

- l'estensione della nuova procedura per l'accertamento di conformità in sanatoria anche alle variazioni essenziali (modifica della c.d. “Doppia conformità”);
- la possibilità di regolarizzare le varianti ante Bucalossi (legge n.10/77);
- l'eliminazione della previsione che considerava sempre come variazioni essenziali le difformità parziali realizzate su immobili vincolati;
- la possibilità di agevolare il recupero dei sottotetti ferma restando la disciplina regionale più favorevole, nonché la conformità di locali che abbiano superfici e altezze ridotte;
- applicazione della tolleranza del 2% anche alle misure minime in materia di distanze e requisiti igienico-sanitari. Eliminazione della previsione per cui il tecnico abilitato debba verificare la sussistenza di possibili limitazioni dei diritti dei terzi e procedere alla loro eliminazione;
- possibilità di effettuare i cambi d'uso su singole unità immobiliari anche senza opere (con precisazione di cosa debba intendersi per “senza opere”) e fermi restando ulteriori livelli di semplificazione se previsti dalle Regioni.

Volendo sintetizzare, le novelle al Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia possono essere articolate convenzionalmente intorno a quattro macro-aree di intervento:

1. ridefinizione dei titoli che consentono di comprovare lo **stato legittimo degli immobili** (*articolo 9-bis del Testo unico*);
2. nuova disciplina relativa ai **mutamenti di destinazione d'uso** (*articolo 10, comma 2, e 23-ter del Testo unico*);
3. regime delle tolleranze e semplificazione delle procedure finalizzate a sanare o regolarizzare situazioni di difformità:
 - **tolleranze costruttive ed esecutive** (*articolo 34-bis del Testo unico*);
 - **casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo** (*nuovo articolo 34-ter del Testo unico*);
 - **ridefinizione della cd. doppia conformità**, limitatamente alle parziali difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 34, alle ipotesi di assenza o difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 37, nonché alle variazioni essenziali (*nuovo articolo 36-bis del Testo unico*);
4. **adeguamento degli standard edilizi** alle trasformazioni del contesto sociale ed urbano:

- recupero dei **sottotetti** (*articolo 2-bis del Testo unico*);
- **edilizia libera** (*articolo 6 del Testo unico*);
- **certificato di agibilità** (*articolo 24 del Testo unico*).

Seguendo pertanto lo schema delle succitate linee di indirizzo interpretative del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 30 gennaio u.s., il Quaderno affronta gli stessi temi, fornendo il quadro sinottico delle soluzioni operative e delle eventuali e residuali criticità.

CAPITOLO 1

Stato legittimo degli immobili

Come già detto, il decreto *de quo*, intervenendo sull'art.9-bis del DPR n. 380/2001, introduce il comma 1-bis, con il quale si prevede che lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è stabilito, alternativamente: a) dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione (o che ne ha legittimato la stessa); b) da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare (a condizione che tale titolo sia stato rilasciato **o assentito** e che **l'amministrazione competente, in sede di rilascio del medesimo, abbia verificato la legittimità dei titoli pregressi.**), integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali.

Già prima delle modifiche la norma comprendeva l'elencazione di una serie di "titoli amministrativi" relativi alla costruzione e alle successive vicende trasformative degli immobili che, anche in sommatoria tra loro, erano ritenuti probanti ai fini dello "stato legittimo". Una delle principali novità introdotte è la possibilità di poter dimostrare lo stato legittimo anche attraverso **esclusivamente l'ultimo titolo edilizio, rilasciato** (con ciò intendendosi il permesso di costruire/concessione edilizia) o **assentito** (es. una SCIA, DIA – da valutare se ci potranno rientrare anche alcuni casi di CILA), purché siano soddisfatte due condizioni: o i lavori oggetto del titolo devono aver interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare.

Il provvedimento sostanzialmente rende legittimo l'affidamento del privato, nei casi in cui non gli siano mai state contestate le parziali difformità sull'immobile rispetto al titolo.

La norma, inoltre, fa ricadere l'onere di verifica in merito alla legittimità **dell'ultimo titolo**, in capo agli Uffici tecnici e la soluzione individuata dalle linee guida ministeriali di cui si riporta di seguito la faq fa discendere tale verifica direttamente dalla modulistica con cui è stato presentato **l'ultimo titolo nella parte in cui vengono richiamati gli altri titoli pregressi.**

Si segnala che il Tar Lombardia, **con la sentenza n. 227 del 25 gennaio 2025**, dà un'indicazione molto diversa. La magistratura amministrativa lombarda infatti, nell'esaminare anche le recenti norme del decreto *de quo* in materia di stato legittimo per risolvere una controversia su abusi edilizi, spiega che la norma «*subordina la sussistenza dello stato legittimo dell'immobile alla condizione che l'amministrazione, in sede di rilascio di un titolo, abbia verificato la legittimità dei titoli pregressi, non ammettendosi una implicita attestazione della loro regolarità*» (cfr. Tar Lombardia sent. n. 227/2025). Il tribunale ritiene, cioè, non sufficiente una regolarità dedotta in modo implicito da quanto riportato nei documenti.

È evidente che, su questo tema, vi è discrasia tra le indicazioni del MIT e quello che stabilirà la giurisprudenza. Nel frattempo, la modulistica unificata (vedi allegato al presente quaderno), grazie alla richiesta dell'Anci di richiamare gli indirizzi operativi del MIT, come detto in premessa, offre una soluzione gestionale immediata per gli operatori.

Nei modelli di modulistica unificata, è infatti presente una sezione dedicata appositamente all'elencazione dei **"precedenti edilizi"**.

Infine, si prevede che, previo pagamento delle relative sanzioni o oblazioni, siano ricompresi tra i predetti titoli abilitativi anche quelli rilasciati o formati in applicazione delle previsioni contenute nel DPR 380/2001 e ss.mm.ii, concernenti i casi di accertamento di conformità (articoli 36 e 36-bis del TUE) ovvero i casi di interventi eseguiti in base a permesso annullato (articolo 38 del TUE). È stata, inoltre, ampliata la nozione di elementi probanti dello stato legittimo di un immobile, nel caso in cui lo stesso sia stato realizzato in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio. Pertanto, per tali immobili, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto, o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le succitate disposizioni si applicano, altresì, nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, **non siano disponibili la copia o gli estremi**.

In tale ultimo caso, ossia quando non si sia in possesso del titolo abilitativo completo o dei relativi estremi identificativi (e nemmeno di una copia) è comunque possibile dimostrare lo stato legittimo attraverso altre fonti documentali (le stesse che si possono utilizzare nelle ipotesi di immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio).

In estrema sintesi, sono state ricomprese tra le modalità per attestare lo stato legittimo le fattispecie riportate nel sottostante riquadro:

- **avvenuta regolarizzazione delle varianti ante '77 con pagamento della relativa oblazione (nuovo art. 34ter);**
- **titoli rilasciati a seguito dei procedimenti per l'accertamento di conformità in sanatoria di cui agli articoli 36 e nuovo 36bis (previo pagamento delle sanzioni/oblazioni);**
- **pagamento della sanzione pecuniaria dovuta a seguito di annullamento del permesso di costruire (che, come indicato all'articolo 38 comma 2 produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria);**
- **pagamento delle sanzioni previste per:**
 - **gli interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità (articolo 33 del TUE);**
 - **gli interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire (articolo 34 del TUE);**
 - **interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità (articolo 37 del TUE).**

È stata specificata anche la possibilità di attribuire valore probante alle dichiarazioni sulle tolleranze rese dal tecnico ai sensi dell'articolo 34bis del TUE.

Infine, è stato disposto che **ai fini della dimostrazione dello stato legittimo delle singole unità immobiliari** non rilevano le difformità insistenti sulle parti comuni dell'edificio di un condominio

quali le fondazioni, i muri maestri, i pilastri e le travi portanti, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, ecc.) (Art. 1117 del codice civile).

È stata, quindi, semplificata la verifica dello stato legittimo per gli interventi da eseguire su edifici condominiali o su singole unità immobiliari, operando una distinzione tra stato legittimo delle parti comuni e quello delle singole unità immobiliari. Ad esempio, nel caso si voglia effettuare un intervento su una unità immobiliare facente parte di un condominio non saranno di ostacolo le eventuali difformità (a prescindere che le stesse possano rientrare o meno nelle tolleranze o in uno dei nuovi regimi di regolarizzazione delle stesse) presenti, ad esempio, sulle coperture o sul prospetto. Qualora l'intervento sia sull'edificio, non rilevano le difformità insistenti sulle singole unità immobiliari dello stesso. In tal caso, per interventi che interessino ad esempio le strutture del fabbricato, le coperture, la facciata sarà sufficiente dimostrare lo stato legittimo per le sole parti comuni. Non rileveranno pertanto le eventuali irregolarità.

Seguono le FAQ contenute nelle linee guida ministeriali sul tema.

LINEE GUIDA DEL MIT

<p>D1.1.1</p> <p><i>Come è possibile concretamente provare il requisito della verifica della legittimità dei titoli pregressi?</i></p>	<p>La verifica della legittimità dei titoli pregressi da parte dell'amministrazione competente può essere presunta qualora nella modulistica relativa all'ultimo titolo edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare siano stati indicati gli estremi dei titoli pregressi sulla base del presupposto che, in sede di rilascio di ciascun titolo, l'Amministrazione è chiamata a verificare puntualmente, in base alla documentazione tecnica fornita dal richiedente, eventuali situazioni di difformità che ostano al rilascio del medesimo.</p> <p>Il riferimento alla verifica della "legittimità dei titoli pregressi" non può, quindi, comportare alcun riesame da parte dell'Amministrazione dei precedenti titoli, con la conseguenza che eventuali difformità tra lo stato di fatto e i progetti indicati nelle richieste di rilascio dei titoli o nelle segnalazioni certificate di inizio attività non potranno essere contestate quali mancanza di stato legittimo dell'immobile, ove non contestate in precedenza al fine di negare il titolo edilizio. Pertanto, la verifica richiesta dalla norma in esame deve intendersi come esclusivamente volta ad accertare che l'immobile o l'unità immobiliare siano stati interessati da titoli validi ed efficaci; situazione nella quale dovrà, quindi, affermarsi la sussistenza dello stato legittimo dell'immobile. Resta fermo, ovviamente, il potere dell'Amministrazione di accertare eventuali difformità realizzate dopo il rilascio o la formazione dei titoli pregressi, che, ove riscontrate, precluderanno di ritenere sussistente lo stato legittimo dell'immobile e consentiranno all'Amministrazione di procedere con i poteri previsti dall'ordinamento, ivi compreso il potere di negare il rilascio di nuovi titoli.</p> <p>A titolo esemplificativo, se un'amministrazione è chiamata ad esprimersi sulla richiesta di rilascio di un titolo edilizio (T4) di modifica di un immobile x, interessato dopo il rilascio dell'originario T0 da tre successivi interventi di modifica, associati a corrispondenti titoli edilizi T1, T2 e T3, l'amministrazione potrà verificare se tra il titolo T3 e la documentazione progettuale presentata per il rilascio del titolo T4 siano intercorse situazioni di difformità che richiedono verifiche istruttorie integrative. Non potrà all'inverso sindacare situazioni di difformità astrattamente intercorse tra il rilascio del titolo T0 e T1 ovvero T1 e T2 o ancora T3 e T4, e che avrebbero consentito solo all'epoca di presentazione delle relative istanze di negare tali titoli.</p> <p>In presenza di eventuali difformità non rilevate dall'Amministrazione in sede di rilascio dei titoli pregressi non potrà, quindi, contestarsi la mancanza di stato legittimo dell'immobile.</p> <p>Nel merito, sulle <u>condizioni per far valere il titolo edilizio più recente che ha interessato</u> l'intero immobile o unità immobiliare, si ritiene possibile assumere che l'amministrazione competente abbia verificato la legittimità dei titoli pregressi in tali circostanze:</p> <p>b1) laddove il titolo più recente sia stato rilasciato dall'amministrazione con formale provvedimento, che – anche mediante ricorso a clausole-tipo – attesti esplicitamente che il medesimo è stato adottato previa verifica della legittimità dei titoli pregressi;</p> <p>b2) con riferimento ai titoli rilasciati con formale provvedimento ovvero formati</p>
--	--

	<p>implicitamente, per silenzio-assenso (come nel caso della SCIA, della SCIA alternativa al permesso di costruire), laddove sia stata fornita l'indicazione degli estremi del titolo originario e di quelli successivi relativi all'immobile o unità immobiliare, e, in considerazione della documentazione prodotta, non sia stata formulata alcuna contestazione dall'Amministrazione su eventuali difformità rispetto allo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento.</p> <p>Resta ovviamente implicita la possibilità per l'Amministrazione di attivare gli opportuni strumenti di tutela giuridica nei confronti di comportamenti elusivi delle norme edilizie fondate sulla presentazione di una documentazione incompleta o non corrispondente allo stato di fatto, ove sussistano i presupposti per l'annullamento in autotutela dei precedenti titoli.</p> <p>Tanto premesso, la modulistica dovrà richiedere l'indicazione degli estremi dei titoli pregressi a supporto dell'istanza al fine di garantire un'applicazione generalizzata delle semplificazioni introdotte dall'articolo in commento. Resta fermo il potere dell'Amministrazione di richiedere eventuali integrazioni documentali che si rendessero necessarie nel caso specifico, nel rispetto delle precisazioni sopra indicate in ordine all'impossibilità di utilizzare la verifica dello stato legittimo per contestare difformità non rilevate in sede di rilascio dei titoli precedenti.</p> <p>Resta ferma, altresì, la possibilità per il richiedente, che si ritrovi nell'impossibilità di ricostruire l'iter documentale dei titoli pregressi per verificare la conformità ad una delle condizioni sub-b1) o sub-b2), di fare richiesta di accesso agli atti presso gli archivi dell'Amministrazione, secondo le regole vigenti.</p>
<p>D1.2.1 Come posso comprovare gli interventi regolarizzati mediante pagamento di una sanzione?</p>	<p>Mediante l'indicazione degli estremi o della ricevuta del pagamento della sanzione, come previsto dalla modulistica.</p>
<p>D1.3.1 <i>In che modo il pagamento di sanzioni (cd. fiscalizzazioni) e le dichiarazioni sulle tolleranze si rapportano allo stato legittimo?</i></p>	<p>Il pagamento delle sanzioni previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6 (cd. fiscalizzazioni) e le dichiarazioni sulle tolleranze di cui all'articolo 34-bis "concorrono" alla dimostrazione dello stato legittimo.</p> <p>Ne deriva che a seguito delle modifiche introdotte dal DL Salva Casa le difformità oggetto di fiscalizzazione o rientranti nella disciplina sulle tolleranze potranno essere considerate pienamente sanate anche ai fini della dimostrazione dello stato legittimo attraverso la mera esibizione delle predette attestazioni (il pagamento della sanzione o la dichiarazione del tecnico asseveratore). Tale innovazione consente di superare le incertezze risultanti dalla precedente normativa, che portavano a "tollerare", ma non a "sanare" le difformità interessate da fiscalizzazioni o dalla disciplina sulle tolleranze.</p> <p>Tuttavia, le predette attestazioni (il pagamento delle sanzioni e le dichiarazioni</p>

sulle tolleranze), non costituendo “titoli abilitativi”, non potranno essere utilizzate per dimostrare, a monte, la legittimità dei titoli pregressi, secondo quanto previsto dal meccanismo di semplificazione formale di cui al primo periodo del comma 1-bis.

Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo, tali atti potranno affiancare (in funzione integrativa) il titolo originario ovvero l'ultimo titolo, che sono i soli dal quale può essere avviata la dimostrazione dello stato legittimo.

Ne deriva che non tutti gli atti citati al comma 1-bis possono essere fatti valere automaticamente dal legittimo proprietario o dall'avente titolo coerentemente con l'obiettivo di semplificazione formale che consente di dimostrare lo stato legittimo anche solo con l'ultimo titolo che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare. In particolare, si osserva che gli obiettivi di semplificazione formale non possono automaticamente essere associati:

- al pagamento delle sanzioni di cui articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6, del Testo unico, che per loro natura non sono idonee ad attestare la verifica dei titoli pregressi da parte delle competenti amministrazioni. Fa eccezione il pagamento della sanzione prevista dall'articolo 38, comma 1, per il caso di intervento eseguito in base a permesso di costruire annullato, che produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria;
- alle dichiarazioni relative alle tolleranze presentate da un tecnico abilitato, in quanto esclusivamente funzionali alla rappresentazione di lievi scostamenti non costituenti violazione edilizia.

A titolo esemplificativo, si pensi al caso in cui un immobile sia stato interessato dai seguenti interventi:

- (a) costruzione, previo rilascio del permesso di costruire;
- (b) manutenzione straordinaria 'pesante' sull'intero immobile, previa SCIA;
- (c) difformità rispetto alla SCIA sub-b), seguiti dal pagamento della sanzione prevista dall'articolo 37 del Testo unico.

Volendo avvalersi della semplificazione formale introdotta dal primo periodo dell'articolo 9-bis, comma 1-bis del DL Salva Casa, lo stato legittimo dell'immobile sarà quello stabilito dalla SCIA (lettera b).

Tuttavia, essendo stato eseguito un intervento difforme rispetto alla SCIA, lo stato di fatto non coinciderà con quello di diritto e, pertanto, occorrerà affiancare al predetto titolo anche la fiscalizzazione operata ai sensi dell'articolo 37. In questi termini deve essere interpretata la locuzione “concorre” di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, terzo periodo, del Testo unico.

CAPITOLO 2

Cambi della destinazione d'uso

Il rinnovato articolo 23 ter del Dpr 380/2001, stabilisce che **il mutamento della destinazione d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare si considera “senza opere” se non comporta l'esecuzione di opere edilizie ovvero se le opere da eseguire sono riconducibili agli interventi in edilizia libera di cui all'articolo 6 del Dpr 380/01. (lettera c) 01). Conseguentemente è stata eliminata la distinzione tra “con” o “senza opere” nei cambi di destinazione d'uso.**

La norma consente, quindi, il mutamento della destinazione d'uso della singola unità immobiliare, stabilendo il principio dell'indifferenza funzionale tra destinazioni d'uso omogenee, così come individuate dalla legge statale o regionale.

Nel merito, il cambio di destinazione d'uso è sempre consentito, nel rispetto delle normative di settore e ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni:

- all'interno della stessa categoria funzionale (1-bis);
- tra le categorie funzionali relative alla categoria: residenziale; turistico-ricettiva; produttiva e direzionale e commerciale (articolo 23-ter, comma 1, lettere a), a-bis), b) e c)) di una singola unità immobiliare in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C) di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (comma 1-ter).

In relazione a tale ultima fattispecie vengono fissate ulteriori condizioni (art. 23 ter, c.1-quater del Dpr 380/01).

In particolare, per le singole unità immobiliari, il mutamento di destinazione d'uso è sempre consentito, qualora il mutamento finalizzato alla forma di utilizzo dell'unità immobiliare sia conforme a quella prevalente nelle altre unità immobiliari presenti nell'immobile, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.

Il mutamento non è assoggettato all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale, previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 1444 del 2 aprile 1968 e dalle disposizioni di legge regionale, né al vincolo della dotazione minima obbligatoria dei parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150.

In merito ai cambi di destinazione d'uso che avvengono all'interno della stessa categoria funzionale (cd orizzontali), la novità principale che ha interessato questa tipologia di cambi (nonché i cambi verticali- vedi dopo) è l'estensione delle norme agevolative dei cambi d'uso, previste per le singole unità immobiliari, anche in caso di opere edilizie. Si conferma, in questo modo, come nei cambi d'uso non sia l'intervento edilizio in sé ad influire quanto la loro funzione, ossia il nuovo uso che si assume all'interno della singola unità immobiliare. La possibilità di mutare la destinazione nell'ambito della stessa categoria è sempre consentita ma ai Comuni resta la possibilità di fissare specifiche condizioni, oltre alla necessità di rispettare le normative di settore (es. sicurezza, paesaggistica etc.). La lettura della norma che si ritiene sia da percorrere

è che per questi cambi (nonché per quelli “verticali” – vedi dopo) il mutamento sarà consentito anche se il nuovo uso non è “espressamente previsto” dai piani. Negli strumenti urbanistici in cui non sono poste specifiche condizioni, i cambi saranno sempre consentiti, negli altri casi sarà necessario attenersi alle indicazioni che i Comuni hanno o potranno dare. Se non ancora previste, si ritiene che le agevolazioni introdotte nel decreto siano comunque immediatamente applicabili. Nell’ambito della stessa categoria funzionale vi rientrano tutti i casi che, anche come specificato da alcune normative regionali, sono da considerare rientranti nelle categorie come richiamate nel comma 1 dell’art. 23ter (residenziale, commerciale, turistico- ricettivo ecc.).

Per quanto riguarda i cambi di destinazione d’uso tra categorie funzionali diverse (cd verticali) anche per queste sarà consentito procedere al mutamento anche con l’esecuzione di opere edilizie. In questi casi, si prevede che tale possibilità è sempre consentita nelle zone A, B e C (centro storico, zone edificate, zone nuovi insediamenti) escluse le zone rurali. Per questi cambi è stata, inoltre, modificata – in sede di conversione parlamentare del decreto - la previsione che li subordinava alla destinazione prevalente delle altre unità immobiliari.

Quanto ai profili procedurali, la norma stabilisce che **le Regioni adeguino la propria legislazione ai principi dell’articolo 23 ter come modificato, che trovano in ogni caso applicazione diretta, fatta salva la possibilità per le Regioni stesse di prevedere ulteriori livelli di semplificazione.**

Nei casi di cui all’articolo 23 comma 1, i cambi di destinazione d’uso urbanisticamente rilevanti di un immobile o di una singola unità immobiliare senza opere edilizie ovvero senza opere edilizie rientranti tra gli interventi della cosiddetta attività libera di cui all’art. 6 del DPR 380 sono soggetti al rilascio dei seguenti titoli:

a) alla segnalazione certificata di inizio attività di cui all’articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241;

b) nei restanti casi, al titolo richiesto per l’esecuzione delle opere necessarie al mutamento di destinazione d’uso, fermo restando che, per i mutamenti che richiedono l’esecuzione di opere di cui all’articolo 6-bis (subordinati alla CILA), si procede ai sensi della lettera a), ossia con SCIA.

Resta fermo, nel rispetto della legge regionale, laddove previsto, il pagamento del contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione secondaria.

Inoltre, la norma precisa che per le unità immobiliari poste al primo piano fuori terra **o seminterrate, il passaggio alla destinazione residenziale è disciplinata dalla legislazione regionale che prevede i casi in cui gli strumenti urbanistici comunali possono individuare specifiche zone nelle quali i mutamenti di destinazioni d’uso, di cui sopra, si applicano anche alle suddette unità immobiliari.**

Sulla materia si pone il problema del coordinamento con le discipline regionali. Infatti, sono molte le Regioni che hanno previsto una specifica disciplina sui cambi di destinazione d'uso e dunque, come già detto, dovranno adeguare la propria legislazione alle modifiche introdotte dal decreto che, in ogni caso, trovano applicazione diretta.

Segue sinottico di sintesi su casi e procedure dei cambi di destinazione d'uso in base alle norme e le Faq delle linee guida ministeriali del 30 gennaio u.s.

Tab. 1: Cambio destinazione nella stessa categoria funzionale

TIPOLOGIA	CASISTICA	PROCEDURA
Mutamento senza opere singola UI	sempre consentito	SCIA ordinaria
Mutamento con opere singola UI	sempre consentito	Titolo abilitativo in base ai lavori da fare (non meno di SCIA ordinaria)
Mutamento senza opere intero edificio	sempre consentito	SCIA ordinaria
Mutamento con opere intero edificio	Consentito salva diversa previsione leggi regionali o strumenti urbanistici comunali	Titolo abilitativo in base ai lavori da fare (non meno di SCIA ordinaria)
Mutamento con o senza opere UI poste al primo piano fuori terra o seminterrate	Consentito in base a norme regionali ove dispongano in proposito	Titolo abilitativo in base ai lavori da fare (non meno di SCIA ordinaria)

Tab. 2: Cambio destinazione in diverse categorie funzionali

TIPOLOGIA	CASISTICA	PROCEDURA
Mutamento senza opere singola UI	Sempre consentito in zona A, B o C, o equipollenti, per le categorie indicate al comma 1-ter, art. 23-ter	SCIA ordinaria
Mutamento con opere singola UI	Sempre consentito in zona A, B o C, o equipollenti, per le categorie indicate al comma 1-ter, art. 23-ter	Titolo abilitativo in base ai lavori da fare (non meno di SCIA ordinaria)
Mutamento senza opere intero edificio	Consentito salva diversa previsione leggi regionali e strumenti urbanistici	SCIA ordinaria
Mutamento con opere intero edificio	Consentito salva diversa previsione leggi regionali e strumenti urbanistici	Titolo abilitativo in base ai lavori da fare (non meno di SCIA ordinaria)
Mutamento con o senza opere UI poste al primo piano fuori terra o seminterrate	Consentito in base a norme regionali ove dispongano in proposito	Titolo abilitativo in base ai lavori da fare (non meno di SCIA ordinaria)

Tab. 3: Quadro riassuntivo interventi e titoli richiesti

Quale intervento sto realizzando?	Quale titolo è necessario per il mutamento della destinazione d'uso?
Assenza di interventi	SCIA
Edilizia libera (ex articolo 6)	SCIA
Interventi soggetti a CILA (ex articolo 6-bis)	SCIA
Interventi soggetti a SCIA (ex articolo 22)	SCIA
Interventi soggetti a SCIA alternativa a permesso di costruire (ex articolo 23)	SCIA alternativa a permesso di costruire
Interventi soggetti a permesso di costruire (ex articolo 10)	Permesso di costruire

LINEE GUIDA DEL MIT

<p>D.2.1.1</p> <p>Cosa si intende per “specifiche condizioni”?</p>	<p>Le condizioni individuate dopo l’entrata in vigore del DL Salva Casa dai competenti enti territoriali con apposite determinazioni.</p> <p>Posto che i poteri pianificatori degli enti locali in materia di destinazioni territoriali e dei singoli edifici possono estrinsecarsi nell’imposizione di condizioni, limitazioni o divieti, si chiarisce preliminarmente che le “<i>condizioni</i>” menzionate all’articolo 23-ter, commi 1-bis, 1-ter e 1-quater, dovranno risolversi in <u>criteri oggettivi e non discriminatori, tali, quindi, da non imporre arbitrarie limitazioni o restrizioni</u>. Tali condizioni, peraltro, potranno riferirsi ai soli aspetti concernenti il mutamento di destinazione d’uso e <u>non anche</u> alle modalità di realizzazione degli interventi nelle ipotesi di esecuzione di opere edilizie contestuale al mutamento stesso.</p> <p>In secondo luogo, <u>le condizioni dovranno essere specifiche</u>, e, quindi, non potranno essere implicitamente desunte dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, in considerazione del fatto che quanto disposto dal novellato articolo 23-ter del Testo unico prevale sulle previsioni restrittive o impeditive negli stessi contenute.</p> <p>Invero, nell’ambito del quadro normativo delineato dalla riforma, la facoltà di imporre o meno specifiche condizioni costituisce un meccanismo di flessibilità che consente all’ente locale di tenere conto delle esigenze concrete di ordinato assetto del territorio. Invero, il legislatore statale esprime un chiaro <i>favor</i> per la semplificazione e l’agevolazione del mutamento di destinazione d’uso, nella consapevolezza, però, dell’esigenza di consentire i necessari adattamenti al modello regolatorio delineato dalla riforma al fine di poter considerare le specificità del contesto urbano di riferimento. Ne deriva che <u>le condizioni fissate dovranno essere sorrette da adeguata motivazione</u>, in punto, per esempio, della necessità, valutata in concreto dall’amministrazione, di salvaguardare il decoro urbano o la salute e la sicurezza pubblica.</p> <p>Pertanto, le “specifiche condizioni” potranno essere definite nelle forme ritenute idonee dal comune, nel rispetto del Testo unico degli enti locali, anche traendo dagli strumenti urbanistici vigenti le previsioni che si intendono far valere quali condizioni ai fini dell’attuazione delle novelle in esame.</p> <p>Alla luce di quanto precede, le condizioni possono rivestire una triplice finalità e, segnatamente:</p> <p>a) possono <u>limitare, in relazione a specifiche e motivate esigenze, l’operatività della legge statale</u>, la quale, in loro assenza, consente senz’altro il mutamento di destinazione d’uso orizzontale (comma 1-bis) e il mutamento verticale (comma 1-ter) di una singola unità immobiliare, nel rispetto delle normative di settore;</p> <p>b) possono <u>consentire la piena operatività della legge statale</u>, qualora gli strumenti urbanistici comunali siano abilitati a individuare specifiche zone ove applicare la disciplina in commento anche alle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate (comma 1-quater);</p> <p>c) possono <u>modulare l’operatività della legge statale</u>, nell’ipotesi di ap-</p>
--	---

	<p>posizione della speciale condizione volta a consentire il mutamento di destinazione d'uso verticale di una singola unità immobiliare soltanto in conformità alla forma di utilizzo prevalente nell'immobile.</p>
<p>D.2.1.2 <i>Cosa si intende per prevalenza funzionale?</i></p>	<p>Il requisito della prevalenza funzionale può essere letto alla luce del parametro costituito dal numero assoluto delle unità immobiliari destinate ad un determinato uso all'interno dell'immobile.</p> <p>Si ritiene, infatti, che la prevalenza non debba necessariamente essere accertata sulla base della superficie complessiva occupata dalle singole unità immobiliari destinate ad un determinato uso all'interno dell'immobile. Ciò in quanto rilevare, per ogni unità immobiliare, la superficie esatta, imporrebbe oneri informativi eccessivamente gravosi, soprattutto laddove si trattasse di edificio condominiale.</p> <p>Resta ferma in ogni caso la possibilità per gli enti territoriali di declinare tale requisito secondo gli specifici criteri definiti nella legislazione regionale di settore.</p>
<p>D.2.1.3. <i>Come è regolato il mutamento per unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate?</i></p>	<p>Il cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate è disciplinato dalla legislazione regionale.</p> <p>La legislazione regionale dovrà prevedere i casi in cui gli strumenti urbanistici comunali possono individuare specifiche zone nelle quali le disposizioni di semplificazione concernenti il mutamento di destinazione d'uso verticale introdotte dal DL Salva Casa si applicano anche a tali <u>unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate</u>.</p> <p>Nell'ambito della pianificazione locale, la possibilità di disciplinare, mediante l'apposizione di specifiche condizioni, il mutamento di destinazione d'uso verticale delle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate, dovrà tenere conto della tipologia di zona territoriale omogenea, in quanto limitazioni o restrizioni al mutamento si giustificano tendenzialmente all'interno delle zone A), ove più spesso possono manifestarsi esigenze legate alla necessità di preservare il decoro urbano, mentre dovrebbero affievolirsi nelle altre zone, ove generalmente non si registrano esigenze di salvaguardia di pari intensità.</p> <p>Quanto alla nozione di <u>primo piano fuori terra</u>, dovrà farsi riferimento alla voce n. 20 dell'Allegato A del Regolamento Edilizio Tipo che definisce "piano fuori terra" quale piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. A titolo esemplificativo, in presenza di una unità seminterrata, il primo piano fuori terra coinciderà con il cd. piano rialzato.</p>
<p>D.2.1.4 <i>Come deve essere intesa la deroga dall'assolvimento degli oneri urbanistici?</i></p>	<p>Il mutamento di destinazione d'uso cd. verticale relativo ad una singola unità immobiliare di cui al comma 1-ter non è assoggettato all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale né al vincolo della dotazione minima obbligatoria di parcheggi, né al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria, fermo restando il pagamento di quelli di urbanizzazione secondaria.</p> <p>La disposizione del comma 1-quater, secondo periodo, va intesa come norma di</p>

principio contenente un esonero dal reperimento delle aree, per cui la non assoggettabilità all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale opera non solo in carenza, ma anche in presenza di specifiche disposizioni della pianificazione urbanistica dettate, per esempio, nell'ambito delle Norme tecniche di attuazione (N.T.A.) dei P.R.G. vigenti, rispetto alle quali la disposizione di livello statale in commento si impone.

La *ratio* della disposizione è quella di introdurre una semplificazione per agevolare i cambi d'uso rilevanti per singole unità immobiliari, ad esclusione di quelle rurali, giustificata dalla circostanza che nelle zone A), B) e C) di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444), il mutamento avviene tendenzialmente in un contesto già urbanizzato, ove l'incremento del carico urbanistico si presume compensato o ridimensionato.

Le considerazioni appena svolte giustificano la mancata previsione circa la debenza degli oneri di urbanizzazione primaria, che sono correlati alle opere di urbanizzazione necessarie all'utilizzo degli edifici. Invero, si è ritenuto che imporre la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria si risolverebbe in una sostanziale duplicazione di costi a fronte dell'unicità dei servizi già predisposti nella zona interessata (e.g. strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, pubblica illuminazione). Tali oneri, pertanto, nei casi di mutamento regolati dal comma 1-ter, non sono dovuti, neppure in presenza di diverse previsioni poste dalla normativa regolamentare comunale. Al riguardo, si rammenta, infatti, che, ai sensi del primo periodo del comma 3 dell'articolo 23-ter in commento, i principi dallo stesso discendenti trovano applicazione diretta e, pertanto, impongono la disapplicazione della fonte regolamentare contraria.

Diversamente, ai sensi del terzo periodo del comma 1-quater, continua ad essere dovuto, ove previsto e nei limiti di quanto stabilito dalla legislazione regionale, il pagamento del contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione secondaria. Invero, si è ritenuto che le spese relative alle opere di urbanizzazione secondaria (e.g. asili nido e scuole materne, mercati di quartiere, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, attrezzature culturali e sanitarie) non possano automaticamente risolversi in una duplicazione di costi, in quanto funzionali alla vita di relazione degli abitanti della zona interessata. La disposizione discende dalla constatazione per la quale il mutamento d'uso, nei casi di cui al comma 1-ter, avviene, come accennato, solo tendenzialmente ad invarianza urbanistica.

Sul tema, occorre ulteriormente chiarire il regime cui sono soggetti i mutamenti di destinazione d'uso orizzontali di cui al comma 1-bis in punto di debenza degli oneri di urbanizzazione. Muovendo da un'interpretazione sistematica del complesso dell'articolo 23-ter, si ricava che nelle ipotesi di cui al comma 1-bis non è dovuto il pagamento né degli oneri di urbanizzazione primaria né di quelli di urbanizzazione secondaria. In tali ipotesi, l'equivalenza del carico urbanistico viene valutata a priori dalla legislazione statale e, pertanto, il mutamento di destinazione d'uso non comporta la necessità di adeguare la dotazione esistente di aree per servizi pubblici o di uso pubblico o l'esecuzione di opere di urbanizzazione.

<p>D.2.2.1</p> <p>Quale titolo è necessario per il mutamento di destinazione d'uso in base agli interventi chesi intendono realizzare?</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="472 310 930 365">Quale intervento sto realizzando?</th> <th data-bbox="930 310 1385 365">Quale titolo è necessario per il mutamento della destinazione d'uso?</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="472 365 930 396">Assenza di interventi</td> <td data-bbox="930 365 1385 396">SCIA</td> </tr> <tr> <td data-bbox="472 396 930 428">Edilizia libera (ex articolo 6)</td> <td data-bbox="930 396 1385 428">SCIA</td> </tr> <tr> <td data-bbox="472 428 930 459">Interventi soggetti a CILA (ex articolo 6-bis)</td> <td data-bbox="930 428 1385 459">SCIA</td> </tr> <tr> <td data-bbox="472 459 930 491">Interventi soggetti a SCIA (ex articolo 22)</td> <td data-bbox="930 459 1385 491">SCIA</td> </tr> <tr> <td data-bbox="472 491 930 606">Interventi soggetti a SCIA alternativa a permesso di costruire (ex articolo 23)</td> <td data-bbox="930 491 1385 606">SCIA alternativa a permesso di costruire</td> </tr> <tr> <td data-bbox="472 606 930 678">Interventi soggetti a permesso di costruire (ex articolo 10)</td> <td data-bbox="930 606 1385 678">Permesso di costruire</td> </tr> </tbody> </table>	Quale intervento sto realizzando?	Quale titolo è necessario per il mutamento della destinazione d'uso?	Assenza di interventi	SCIA	Edilizia libera (ex articolo 6)	SCIA	Interventi soggetti a CILA (ex articolo 6-bis)	SCIA	Interventi soggetti a SCIA (ex articolo 22)	SCIA	Interventi soggetti a SCIA alternativa a permesso di costruire (ex articolo 23)	SCIA alternativa a permesso di costruire	Interventi soggetti a permesso di costruire (ex articolo 10)	Permesso di costruire
Quale intervento sto realizzando?	Quale titolo è necessario per il mutamento della destinazione d'uso?														
Assenza di interventi	SCIA														
Edilizia libera (ex articolo 6)	SCIA														
Interventi soggetti a CILA (ex articolo 6-bis)	SCIA														
Interventi soggetti a SCIA (ex articolo 22)	SCIA														
Interventi soggetti a SCIA alternativa a permesso di costruire (ex articolo 23)	SCIA alternativa a permesso di costruire														
Interventi soggetti a permesso di costruire (ex articolo 10)	Permesso di costruire														
<p>D.2.2.2</p> <p>Come si procede nei casi che <u>non</u> rientrano nelle semplificazioni del DL Salva Casa?</p>	<p>La disciplina relativa al mutamento dovrà rinvenirsi nella fonte di livello regionale o locale.</p> <p>Per i casi non rientranti nelle semplificazioni introdotte con il DL Salva Casa, resta fermo quanto previsto in generale dall'articolo 10, comma 2, del Testo unico che demanda alla legge regionale l'individuazione del titolo necessario. In particolare, in caso di mutamento di destinazione d'uso verticale di un intero immobile si evidenzia che <u>l'intera disciplina relativa al mutamento dovrà rinvenirsi nella fonte di livello regionale o locale</u>, senza che, in tal caso, siano previste eccezioni quanto alla disciplina dei titoli richiesti per il mutamento.</p>														
<p>D.2.3.1</p> <p>Qual è il rapporto intercorrente tra legislazione statale e regionale in Materia di mutamento di destinazione d'uso?</p>	<p>È fatta salva la possibilità per le regioni di prevedere livelli ulteriori di semplificazione, anche in relazione ai titoli richiesti per il mutamento di destinazione d'uso.</p>														
<p>D.2.4.1</p> <p>Cosa si intende per "intero immobile"?</p>	<p>Per immobile deve intendersi "l'elemento minimo inventariabile che ha autonomia reddituale e funzionale, esistente su una particella nell'ambito del Catasto dei Fabbricati, ferma restando l'ipotesi di fabbricati costituiti da un'unica unità immobiliare".</p> <p>Conseguentemente, ne discende che, <u>per il caso di immobile costituito da un'unica unità immobiliare, non possono ritenersi applicabili le disposizioni di cui all'articolo 23-ter, comma 1-bis.</u></p>														
<p>D.2.4.2</p> <p>Cosa cambia rispetto al passato?</p>	<p>Nulla cambia se non la disciplina dei titoli richiesti per il mutamento, che dovrà essere quella di cui al comma 1-quinquies.</p> <p>Si evidenzia come, in linea con l'originaria formulazione dell'articolo 23-ter, il mutamento di destinazione d'uso orizzontale di un intero immobile sia sempre possibile, <u>salva diversa previsione della legge regionale o dagli strumenti urbanistici</u></p>														

comunali. In tale ipotesi, l'intera disciplina relativa al mutamento dovrà rinvenirsi nella fonte di livello regionale o locale, di talché, ad esempio, potrà essere possibile, per gli strumenti urbanistici comunali, fissare, oltre che condizioni, anche limitazioni o divieti.

CAPITOLO 3

Procedure finalizzate a sanare o regolarizzare situazioni di difformità edilizia

1. Le tolleranze costruttive

Tra le novità introdotte dal cd Decreto, una delle più commentate è sicuramente quella che modifica la disciplina in materia di tolleranze costruttive ed esecutive di cui alla **lettera f) dell'art.1 che interviene sull'articolo 34-bis del Dpr 380.**

Preliminarmente occorre ricordare che **l'articolo 34-bis del TUE** disciplina:

- al comma 1, le cd. **tolleranze costruttive**, i.e. lo scostamento dai parametri autorizzati di misura talmente contenuta (pari al 2%) da non potere essere considerati un illecito edilizio;
- al comma 2, le cd. **tolleranze esecutive** (o di cantiere), i.e. le irregolarità geometriche, le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, la diversa collocazione di impianti e opere interne eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi.

Alla luce del quadro dinanzi delineato, il dl Salva casa, nel nuovo comma 1-bis del medesimo art. 34 bis del DPR 380, prevede che, in relazione agli interventi realizzati **entro il 24 maggio 2024**, le **tolleranze costruttive** sono riparametrate in misura inversamente proporzionale alla superficie utile. Pertanto, minore è la superficie utile maggiore è il limite consentito percentualmente.

Nel merito, si stabiliscono diversi valori in relazione alle tolleranze entro le quali ritenere per legge che il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisca violazione edilizia.

Pertanto, per gli interventi realizzati entro il citato termine, si prevede una riparametrazione dell'attuale tolleranza costruttiva, in funzione della superficie utile dell'unità immobiliare, ferma restando la tolleranza del 2% già prevista, che rimane a regime e non soggetta al limite temporale. A fronte di tale riparametrazione, lo scostamento dai parametri (altezza, distacchi, cubatura, superficie coperta, ecc..) non è considerato violazione edilizia se contenuto entro i seguenti limiti:

SUPERFICIE UTILE	TOLLERANZA
superiore a 500 mq	2%
tra i 300 e 500 mq	3%
tra i 100 e 300 mq	4%
inferiore a 100 mq	5%
Inferiore a 60 mq	6%

Con riferimento a tale previsione si specifica che, ai fini del computo della superficie utile, si dovrà tenere conto della sola superficie assentita con il titolo edilizio che ha abilitato la realizzazione dell'intervento, al netto di eventuali frazionamenti dell'immobile o dell'unità immobiliare eseguiti nel corso del tempo. **È poi specificato che tali scostamenti sono applicabili anche alle misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari.**

Con riferimento, alle **tolleranze esecutive**, il nuovo **comma 2-bis del citato articolo 34-bis** prevede che gli interventi realizzati **entro il 24 maggio 2024** costituiscono tolleranze esecutive (in aggiunta a quelle già previste dal comma 2) nei seguenti casi:

- minore dimensionamento dell'edificio;
- mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali;
- irregolarità geometriche e modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e difforme ubicazione delle aperture interne;
- difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria;
- errori progettuali corretti in cantiere e errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.

Si ritiene che, a fronte del richiamo alle condizioni previste dal comma 2, si potranno annoverare tra le tolleranze esecutive solo quelle che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile. Inoltre, si specifica che, come per il comma 2, anche le nuove tolleranze non potranno riguardare immobili soggetti a tutela ai sensi del D.lgs. 42/2004.

Per le unità immobiliari situate nelle zone sismiche (escluse quelle a bassa sismicità), il tecnico deve attestare che gli interventi rispettano le prescrizioni della sezione I del Capo IV della Parte II del Dpr 380/2001, ovvero delle Norme tecniche per le costruzioni. È stato specificato che tale attestazione è riferita alle Norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento. La stessa attestazione, corredata dalla documentazione tecnica sull'intervento, deve essere trasmessa allo sportello unico per ottenere l'autorizzazione dell'ufficio tecnico regionale. Si evidenzia che il decreto, come convertito in legge, introduce il rimando all'articolo 36-bis, comma 2, del Dpr 380/2001. Ne discende che l'autorizzazione in zona sismica potrebbe essere subordinata alla eventuale realizzazione degli interventi, anche strutturali, necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore. Per gli interventi considerati di minore rilevanza o privi di rilevanza, secondo l'articolo 94-bis, comma 1, del Dpr 380/2001, la documentazione è trasmessa non per ottenere l'autorizzazione, bensì per l'esercizio delle modalità di controllo da parte della regione. Una volta ottenuta l'autorizzazione, oppure decorso il termine del procedimento per i controlli regionali in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi, il tecnico può effettuare la dichiarazione sulle tolleranze costruttive.

Infine, si stabilisce che l'applicazione delle disposizioni contenute nell'articolo in commento non può comportare la limitazione dei diritti dei terzi e viene abrogata la verifica della eventuale sussistenza di tali limitazioni di diritti da parte di tecnici abilitati.

2. Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo – regolarizzazione variante ante 1977

La norma introduce nel TUE (D.P.R. 380/2001) il nuovo articolo 34-ter che disciplina i casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo. In particolare, viene disciplinata la regolarizzazione degli interventi realizzati come varianti in corso d'opera che costituiscono parziale difformità dal titolo, qualora lo stesso sia stato rilasciato prima dell'entrata in vigore della c.d. legge Bucalossi del 1977. La nuova disposizione prevede che i succitati interventi possano essere regolarizzati, sentite le amministrazioni competenti secondo la normativa di settore, alle seguenti condizioni:

- il titolo deve essere stato rilasciato prima della entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (c.d. legge Bucalossi);
- gli interventi in questione non sono riconducibili ai casi previsti dall'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001 sulle tolleranze costruttive, introdotto dalla lettera f) del comma 1 dell'articolo in esame;

Le disposizioni sono, quindi, finalizzate a fornire una risposta a quelle difformità che, in considerazione delle loro caratteristiche e del tempo trascorso, richiedono di essere valutate diversamente rispetto alle altre regole ordinarie.

Ferme restando le condizioni succitate, le modalità di regolarizzazione sono previste nei commi 2 e 3, dove si stabilisce che l'accertamento dell'epoca di realizzazione della variante è provata mediante la documentazione (prevista dall'art. 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, del D.P.R. 380/2001) per la determinazione dello stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare, oppure, nei casi in cui sia impossibile accertarla mediante la documentazione testé menzionata, è attestata dal tecnico incaricato con propria dichiarazione e sotto la sua responsabilità. Infine, nei casi di varianti in corso d'opera che costituiscono parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e che non sono riconducibili ai casi di cui all'articolo 34-bis, la norma prevede la possibilità per il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile di regolarizzare l'intervento mediante presentazione di una segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e il pagamento, a titolo di oblazione, di una somma determinata ai sensi del comma 5 dell'articolo 36-bis, introdotto dalla lettera h) del comma 1 dell'articolo 1 del presente decreto-legge.

Nel caso in cui le varianti siano state **eseguite in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica** si applica quanto previsto per l'accertamento di conformità per le parziali difformità e le variazioni essenziali (art. 36 bis comma 4). Di conseguenza, sarà necessario un parere dell'autorità preposta al vincolo in merito alla **compatibilità paesaggistica dell'intervento**.

Il nuovo articolo 34 ter del TUE al comma 3 dispone che il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono regolarizzare l'intervento mediante presentazione di una segnalazione certificata di inizio attività (**SCIA**) e il pagamento, a titolo di oblazione, di una somma determinata ai sensi dell'articolo 36-bis, comma 5.

Al riguardo le linee guida ministeriali confermano che, nonostante il richiamo all'art. 36 bis comma 5 a fini sanzionatori, per tali difformità **non sia necessario il rispetto né della doppia conformità né** delle condizioni previste dal nuovo art. 36 bis ovvero **la conformità urbanistica**

ad oggi (al momento della presentazione della domanda) **e la conformità edilizia all'epoca della realizzazione dell'opera.**

Quanto alla **procedura**, si prevede l'applicazione della normativa prevista dall'art. **36 bis, comma 6** sull'accertamento di conformità per le parziali difformità e le variazioni essenziali. Di conseguenza, se lo Sportello unico non si esprime nel termine di 30 giorni, fatta salva la sospensione del termine fino alla definizione della compatibilità paesaggistica nei casi di immobili soggetti a vincolo paesaggistico, opera il meccanismo del silenzio-assenso.

In caso di formazione del silenzio-assenso se l'amministrazione su richiesta del privato non rilascia un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento è necessario attivare un'azione giudiziaria di accertamento dell'obbligo dell'amministrazione di provvedere.

La norma prevede inoltre che l'Amministrazione, in sede di presentazione della SCIA, dovrà effettuare una **verifica** circa la presenza di un **interesse pubblico concreto e attuale alla rimozione delle opere**. In caso di esito positivo, la stessa adotterà i provvedimenti previsti dall'art. 19, comma 3, della legge 241/1990, ovvero potrà ordinare **la rimozione o la prescrizione di misure necessarie per conformare l'attività intrapresa alla normativa vigente**.

3. Sanatorie

La norma in commento, in relazione alla disciplina relativa all'accertamento in conformità, opera una distinzione tra le diverse fattispecie patologiche.

Al riguardo, occorre preliminarmente ricordare il contenuto delle stesse, graduate in base alla gravità della violazione:

- **PARZIALI DIFFORMITÀ** (articoli 34 e 37 del TUE), trattasi di difformità comprese tra:
 - o i limiti delle tolleranze costruttive (articolo 34-*bis*); e
 - o i limiti delle variazioni essenziali (che sono definiti dalla legislazione regionale)
- **VARIAZIONI ESSENZIALI** (articolo 32 del TUE), trattasi di intervento completamente diverso - per caratteristiche costruttive o destinazione d'uso - rispetto a quanto oggetto di permesso e se vi sono variazioni essenziali (i cui criteri sono individuati all'articolo 32 del TUE e declinati dalla legislazione regionale);
- **ASSENZA DI TITOLO** (articoli 31 e 33 del TUE), titolo inesistente (mai chiesto o mai rilasciato) o un titolo esistente, ma privo di efficacia, sia in origine, sia a seguito di revoca del comune o provvedimento del giudice amministrativo;
- **TOTALE DIFFORMITÀ** (articoli 31 e 33 del TUE), la realizzazione di manufatti completamente diversi per caratteristiche tipologiche, planivolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso, e per l'esecuzione di volumi oltre i limiti indicati nel progetto e autonomamente utilizzabili.

Le disposizioni di cui all'articolo 1, lettere f) e g) intervengono con misure semplificatorie esclusivamente in relazione alle fattispecie patologiche di minor gravità, i.e. le parziali difformità.

L'attuale formulazione dell'articolo 36 del TUE disciplina l'accertamento di conformità, il quale costituisce lo strumento tipico per ricondurre alla legalità gli abusi edilizi dovuti all'assenza del titolo abilitativo (i.e. assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza

di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 1, o in difformità da essa).

Ed invero, la caratteristica fondamentale di tale sanatoria consiste nel fatto che essa può essere chiesta e ottenuta soltanto qualora sussista il requisito della cd. “doppia conformità” dell’opera sia alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della realizzazione sia a quella in vigore al momento della presentazione dell’istanza ai sensi dell’articolo 36.

L’articolo 1 comma 1, **lettera g),** **apporta modifiche all’articolo 36 del TUE in materia di accertamento di conformità** con la finalità di limitare la relativa applicazione alle ipotesi di:

- in assenza o in totale difformità rispetto al permesso di costruire di cui all’articolo 31;
- in assenza o in totale difformità-rispetto alla segnalazione certificata inizio attività prevista dall’articolo 23, comma 01.

In tali ipotesi resta quindi confermata la disciplina vigente dell’accertamento di conformità ai sensi della “doppia conformità” dell’articolo 36.

La lettera h) del decreto Salva casa introduce un nuovo articolo 36-bis al TUE volto al superamento dell’istituto della “doppia conformità” limitatamente alle ipotesi di parziali difformità degli interventi dal permesso di costruire o dalla SCIA di cui all’articolo 34 del TUE, nonché alle ipotesi di assenza o difformità dalla SCIA di cui all’articolo 37 del TUE. Con la modifica apportata è stata estesa l’applicabilità delle disposizioni di cui al presente articolo anche alle variazioni essenziali di cui all’articolo 32 del TUE.

Nel merito, si prevede che in caso di interventi realizzati nelle ipotesi dianzi elencate, fino alla scadenza dei termini previsti per gli interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire (di cui all’articolo 34, comma 1 - termine fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell’ufficio) e comunque fino all’irrogazione delle relative sanzioni amministrative, il responsabile dell’abuso, o l’attuale proprietario dell’immobile, può ottenere il permesso di costruire e presentare la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria se l’intervento risulti conforme:

- alla disciplina **urbanistica** vigente al **momento della presentazione della domanda**, disciplina che meglio può rappresentare gli interessi attuali del territorio; e
- ai requisiti prescritti dalla disciplina **edilizia** vigente al momento della **realizzazione dell’intervento**.

Si prevede – al comma 2 del **nuovo articolo 36-bis** - che il permesso di costruire possa essere rilasciato dallo Sportello unico edilizia. In tale procedura si prevede che in sede di esame delle richieste di permesso, lo Sportello unico edilizia possa condizionare il rilascio del provvedimento alla realizzazione, da parte del richiedente, degli interventi edilizi necessari ad assicurare l’osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza, e alla rimozione delle opere che non possono essere sanate. A tal fine, lo Sportello unico edilizia individua tra gli interventi citati le misure da prescrivere, le quali costituiscono condizioni per la formazione del titolo.

Con particolare riferimento agli interventi con segnalazione certificata di inizio attività, lo Sportello unico edilizia individua le misure da prescrivere ai sensi dell’articolo 19, comma 3, secondo, terzo

e quarto periodo della legge 7 agosto 1990, n. 241, che costituiscono condizioni per la formazione del titolo.

La disposizione precisa, inoltre, che la richiesta del permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono accompagnate dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesta le necessarie conformità (per la conformità edilizia, la dichiarazione è resa con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento).

Sul punto, si precisa che l'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto-periodo, introdotti dal presente decreto-legge. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione dell'intervento mediante la documentazione, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità. Al riguardo, si precisa che, in caso di dichiarazione falsa o mendace, si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

È importante evidenziare altresì che nell'art. 36-bis rientrano **anche gli interventi realizzati in variazione essenziale al progetto**, in precedenza assoggettati al procedimento di cui all'art. 36 che tuttora subordina la sanatoria degli abusi più rilevanti alla doppia conformità.

Conseguentemente **nel procedimento di sanatoria delineato dall'art. 36** rientrano ora esclusivamente le **opere eseguite in assenza o totale difformità dal permesso di costruire o dalla Scia alternativa al PdC** di cui all'art. 23 Dpr 380/2001, nonché le opere in variazione essenziale su immobili vincolati in quanto considerate in totale difformità dal PdC dall'art. 32, comma 3.

La norma prevede, inoltre, la possibilità di applicare in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'articolo 34-bis, comma 3-bis del TUE anche agli immobili ubicati nelle zone sismiche, di cui all'articolo 83 del TUE - ad eccezione di quelle a bassa sismicità indicate nei decreti di cui al medesimo articolo 83.

Con particolare riferimento ai profili procedurali, si stabilisce che:

- sulla richiesta di permesso in sanatoria, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con provvedimento motivato entro **quarantacinque giorni**, decorsi i quali la richiesta si intende accolta;
- per le segnalazioni di inizio attività, si applica il termine di **trenta giorni** di cui all'articolo 19, comma 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241;
- in caso di immobili soggetti a vincolo paesaggistico, i predetti termini sono sospesi fino alla definizione del procedimento di compatibilità paesaggistica di seguito illustrato.

Decorsi i predetti termini, eventuali successive determinazioni del competente ufficio comunale sono inefficaci. Tali termini sono interrotti qualora l'ufficio rappresenti esigenze istruttorie, motivate e formulate in modo puntuale nei termini stessi, e ricomincia a decorrere dalla ricezione degli elementi istruttori.

Con una modifica introdotta durante l'esame parlamentare, viene previsto che, nei casi di richiesta di permesso in sanatoria di cui sopra, l'amministrazione è tenuta, su richiesta del privato, a rilasciare, in via telematica, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento e dell'intervenuta formazione dei titoli abilitativi. Decorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta,

l'istante può esercitare l'azione giurisdizionale per il riconoscimento del silenzio inadempiuto dell'istanza, di cui all'articolo 31 del Codice del processo amministrativo (decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104).

In caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti per la sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica le sanzioni del TUE.

In relazione agli interventi eseguiti su **immobili soggetti a vincolo paesaggistico**, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'autorità preposta alla gestione del vincolo apposito parere vincolante in merito all'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di **centottanta giorni**, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di **novanta giorni**. Se i pareri non sono resi entro i termini di cui al secondo periodo, il dirigente o responsabile dell'ufficio provvede autonomamente.

Per il rilascio del permesso di costruire/SCIA in sanatoria è sempre previsto il pagamento di **una sanzione pecuniaria** (Art. 1, Comma 1, lett. h) diversificato a seconda che l'intervento realizzato presenti o meno la doppia conformità. In particolare, le sanzioni previste sono:

- **Parziali difformità dal permesso di costruire/SCIA in alternativa o variazioni essenziali:** importo pari al doppio del contributo di costruzione o, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari al contributo di costruzione, incrementato del 20%. Tale incremento non si applica nei casi in cui l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda (c.d. doppia conformità);

- **Assenza o difformità dalla SCIA:** importo pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro; in misura non inferiore a 516 euro e non superiore a 5.164 euro ove l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda (c.d. doppia conformità).

La presentazione della domanda di permesso di costruire o della Scia ai sensi del nuovo articolo 36-bis non dà diritto alla restituzione di somme versate a titolo di oblazione o per il pagamento di sanzioni già irrogate dal comune o da altra amministrazione sulla base della normativa vigente alla data di entrata in vigore del decreto.

Si prevede (Art. 1, Comma 2) che le somme incassate dai Comuni, derivanti da:

- alienazione di beni immobili abusivi;

- somme corrisposte a titolo di oblazione nell'ambito del procedimento di accertamento di conformità in sanatoria per parziali difformità, di cui al nuovo articolo 36-bis.

Dovranno essere destinate da parte dei Comuni, in misura pari ad un terzo per:

- la demolizione delle opere abusive presenti sul territorio comunale, fatta salva la ripetizione delle spese nei confronti del responsabile.
- il completamento o la demolizione delle opere pubbliche comunali incompiute;
- la realizzazione di opere e interventi di rigenerazione urbana anche finalizzati all'incremento **dell'offerta abitativa**, riqualificazione di aree urbane degradate, recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione.
- iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale.
- Il consolidamento di immobili **per la prevenzione del rischio idrogeologico**.

Seguono le Faq delle linee guida ministeriali del 30 gennaio u.s. sul tema.

LINEE GUIDA DEL MIT

<p>D.3.1.1</p> <p><i>Cosa accade nel caso di plurime difformità di cui solo alcune rientrino nelle soglie di tolleranza?</i></p>	<p>Ove la difformità riguardi due distinti parametri (ad esempio, superficie coperta e altezza) e soltanto uno dei due superi la percentuale massima di scostamento indicata al comma 1-bis o al comma 1, potrà procedersi a dichiarare la tolleranza con riferimento alla difformità rientrante nella predetta percentuale, mentre occorrerà un procedimento edilizio in sanatoria per quella che superi tale soglia.</p> <p>Rispetto al richiamo – tanto al comma 1-bis come al comma 1 – ad una pluralità di parametri, occorre preliminarmente evidenziare come le tipologie di difformità indicate dal legislatore non siano cumulative, ma alternative. La disposizione di cui al comma 1-bis – al pari di quella contenuta all’interno del comma 1- trova applicazione, pertanto, anche laddove ricorra anche una sola delle difformità indicate, nei limiti della soglia percentuale prevista dal legislatore.</p>
<p>D.3.1.2</p> <p><i>Cosasi intende per “superficie utile”?</i></p>	<p>La superficie di pavimento degli spazi di una unità immobiliare, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, così come definita dal regolamento edilizio tipo (RET) sancito con intesa del 20 ottobre 2016, ai sensi dell’articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni (di seguito, il “Regolamento Edilizio Tipo”).</p> <p>Nel computo della superficie utile occorrerà, in ogni caso, tener conto di quanto previsto dal titolo originario che ha abilitato la realizzazione dell’intervento, senza, quindi, considerare eventuali frazionamenti dell’immobile o dell’unità immobiliare eseguiti nel corso del tempo (comma 1-ter, primo periodo). Tale regola costituisce, in sostanza, una clausola di salvaguardia, volta ad evitare che, in forza dei frazionamenti, si possa determinare l’applicazione di percentuali più elevate di tolleranza, rendendo, quindi, irrilevanti situazioni che, complessivamente considerate, potrebbero, di converso, integrare nette divergenze rispetto al progetto di impianto originario.</p> <p><u>La regola vale solo per il computo della superficie utile ai sensi del comma 1-bis, e, quindi, per gli interventi sottoposti al regime “speciale” valevole per le difformità realizzate fino alla data del 24 maggio 2024: infatti, la disposizione di cui al comma 1-ter non ha richiamato il comma 1, circoscrivendo il proprio campo applicativo ai soli interventi di cui al comma 1-bis.</u></p>

<p>D.3.1.3</p> <p>Quali sono le soglie di scostamento per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024?</p>	<p>Si riportano di seguito, a fini di maggior chiarezza, le soglie percentuali massime di scostamento rispetto alle misure indicate nel titolo abilitativo previste dal nuovo comma 1-bis per le ipotesi di interventi realizzati entro il 24 maggio 2024:</p> <p>a) 2%, per le unità immobiliari > 500 mq di superficie utile;</p> <p>b) 3%, per le unità immobiliari da ≤ 500 mq a ≥ 300 mq di superficie utile;</p> <p>c) 4%, per le unità immobiliari da < 300 mq a ≥ 100 mq di superficie utile;</p> <p>d) 5%, per le unità immobiliari da < 100 mq a ≥ 60 mq di superficie utile;</p> <p>e) 6%, per le unità immobiliari < 60 mq di superficie utile.</p>
<p>D.3.1.4</p> <p>Come opera il regime delle tolleranze in relazione alle misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari?</p>	<p>La soglia applicabile sarà sempre quella del 2 per cento, sia nel caso in cui l'intervento sia stato realizzato prima del 24 maggio 2024, sia nel caso in cui si sia stato realizzato successivamente, atteso che la regola non ha rinviato alle tipologie di difformità ma agli scostamenti.</p> <p>Pertanto, laddove la difformità rispetto al progetto riguardi le misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari, lo scostamento tollerato sarà sempre quello del comma 1 e non quello del comma 1-bis.⁵</p> <p>Un ulteriore aspetto riguarda il rapporto tra la disposizione di cui al comma 1-ter, secondo periodo, e le regole racchiuse all'interno dell'articolo 24, commi 5-bis, 5-ter e 5-quater del Testo unico. Infatti, il DL Salva Casa, con le modifiche introdotte in sede di conversione, ha rivisto anche le misure minime in materia di requisiti igienico-sanitari, con una regola destinata a valere fino alla definizione dei requisiti igienico-sanitari di carattere prestazionale degli edifici ai sensi dell'articolo 20-bis, comma 1-bis, del Testo unico. Al riguardo, occorre chiarire che la portata meramente ricognitiva della disposizione di cui all'articolo 34-bis, comma 1-ter, secondo</p>

⁵ In sostanza, il legislatore si è limitato a esplicitare una regola già insita nel sistema, con la conseguenza che la previsione deve ritenersi *in parte qua* non innovativa e, quindi, operante anche per queste difformità realizzate prima della sua entrata in vigore. La portata ricognitiva della regola può affermarsi alla luce del principio affermato nella sentenza n. 43 del 2020 della Corte Costituzionale, con cui la Corte si è pronunciata sul ricorso del Presidente del Consiglio dei ministri avverso l'articolo 13 della l.r. della Sardegna n. 1 del 2019, che aveva ricondotto entro la cornice dettata dalla normativa statale in materia di "cosiddetta tolleranza di cantiere" una norma della Regione Sardegna (articolo 7, comma 1-bis, della legge della Regione autonoma della Sardegna 11 ottobre 1985, n. 23), sulla disciplina delle misure legali minime, individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari.

	<p>periodo, non consente l'applicazione delle nuove regole ai casi di asseverazione relativi ad interventi realizzati prima della data di entrata in vigore del citato articolo 24, commi 5-bis, 5-ter e 5-quater (i.e. 28 luglio 2024).</p> <p>Deve, quindi, operarsi una distinzione sulla base delle misure minime in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari operanti al momento di redazione del progetto. Con particolare riferimento agli edifici esistenti:</p> <p>a) <u>ove il progetto venga redatto dopo il 28 luglio 2024</u>, lo stesso potrà tenere conto delle nuove misure minime di cui all'articolo 24, commi 5-bis e ss. Di conseguenza, la soglia del 2 per cento verrà computata sui nuovi parametri;</p> <p>b) <u>ove, al contrario, il progetto sia stato redatto alla luce dei parametri previgenti al 28 luglio 2024</u>, la difformità di quanto realizzato dovrà essere sempre rapportata alle misure minime vigenti ratione temporis.</p>
<p>D.3.1.5</p> <p>Come si coordina il regime delle tolleranze costruttive con l'autorizzazione paesaggistica?</p>	<p>Gli interventi ricadenti nel regime delle tolleranze di cui al comma 1-bis non necessitano di autorizzazione paesaggistica, ove integrino interventi e opere ricomprese nell'allegato "A" del citato d.P.R. n. 31 del 2017 e nell'articolo 4 del medesimo articolato normativo.</p> <p>Infatti, la disposizione di cui <u>all'articolo 3, comma 1, del DL Salva Casa</u> ha previsto che gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024 di cui all'articolo 34-bis, comma 1-bis, del Testo unico, sono soggetti al regime di cui all'articolo 2, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31.</p>
<p>D.3.2.1</p> <p>Come si coordina il regime delle tolleranze esecutive in caso di immobile vincolato?</p>	<p>Se l'immobile è sottoposto a tutela ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004 non potrà operare questo specifico regime delle tolleranze, dovendosi provvedere ad eventuali sanatorie mediante gli ordinari strumenti previsti dal Testo unico.</p> <p>Del resto, conformemente a questa impostazione, la disposizione di cui all'articolo 3, comma 1, del DL Salva Casa, ha disposto, come ricordato in precedenza, l'applicazione del regime di cui all'articolo 2, comma 1, del d.P.R. n. 31 del 2017 alle sole tolleranze costruttive di cui al comma 1-bis dell'articolo 34-bis, senza, quindi, richiamare il comma 2-bis del medesimo articolo.</p>

<p>D 3.3.1</p> <p><i>Come si prova l'avvenuta realizzazione dell'intervento?</i></p>	<p>Mediante la comunicazione di fine lavori (che, ovviamente integrerà una chiara evidenza della data di ultimazione dell'opera) ovvero nel caso in cui la dichiarazione di fine lavori non sia stata presentata in considerazione del titolo abilitante o della tipologia di intervento, la prova dell'epoca di realizzazione dell'intervento potrà essere fornita ricorrendo alla documentazione indicata dall'articolo 9-bis, comma 1-bis, del Testo unico.</p> <p>Si segnala che risulta a carico del privato la prova dell'avvenuta realizzazione dell'intervento entro la data del 24 maggio 2024, trattandosi di un presupposto per accedere ad un regime amministrativo diverso da quello ordinario, e operando, quindi, i tradizionali principi affermati dalla giurisprudenza amministrativa⁶</p> <p>⁶ (Consiglio di Stato, Sez. VI, 5 marzo 2024, n. 2165).</p>
<p>D3.3.2</p> <p><i>Come opera il regime delle tolleranze in relazione alle unità Immobiliari ubicate nelle zone sismiche?</i></p>	<p>Per le unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche che non siano classificate a bassa sismicità il tecnico dovrà attestare che gli interventi rientranti nelle soglie di tolleranza rispettino le prescrizioni delle norme per le costruzioni in zone sismiche poste dal Testo unico. Trattasi di apposito procedimento di verifica che è presupposto per la dichiarazione di cui all'articolo 34-bis, comma 3.</p> <p>L'attestazione deve essere riferita al rispetto delle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento, fermo restando quanto previsto dall'articolo 36-bis, comma 2, con riferimento ai poteri conformativi attribuiti agli sportelli unici edilizi, che saranno oggetto di specifica trattazione in una sezione successiva di questo documento. Inoltre, l'attestazione deve essere corredata della documentazione tecnica sull'intervento predisposta sulla base del contenuto minimo richiesto dall'articolo 93, comma 3, del Testo unico. L'attestazione – unitamente alla documentazione – va, poi, inviata allo sportello unico per l'acquisizione "postuma" dell'autorizzazione sismica dell'ufficio tecnico regionale, oppure per l'esercizio delle modalità di controllo previste dalle Regioni ai sensi dell'articolo 94-bis, comma 5, del Testo unico per le difformità costituenti interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza sismica.</p> <p><u>La disposizione è, in sostanza, funzionale a verificare se gli interventi rientranti nell'ambito applicativo delle c.d. tolleranze siano, comunque, in linea con le prescrizioni previste per l'edificazione delle costruzioni in area sismica.</u></p> <p>Tale disposizione regola un procedimento autonomo e speciale, differente da quelli previsti nella sezione II del capo IV della parte II del Testo unico. Infatti, la disposizione è relativa ad interventi già realizzati e, come già spiegato, è semplicemente finalizzata ad effettuare le verifiche che assicurino il rispetto delle prescrizioni in materia sismica e, quindi, l'assenza di rischi per la sicurezza e l'incolumità derivanti dalle opere rientranti nell'ambito di applicazione dell'articolo 34-bis.</p> <p><u>Il rinvio operato dalla disposizione alle previsioni contenute nel capo IV non può, quindi, intendersi come integrale sottoposizione della specifica disciplina dettata dall'articolo 34-bis, comma 3-bis, alle regole contenute nel medesimo capo IV della parte II del Testo unico.</u> Ciò in quanto si è rinviato a specifiche disposizioni contenute in tale capo e per precise finalità funzionali al procedimento di regolarizzazione previsto. In particolare, il legislatore ha rinviato:</p>

	<p>a) all'articolo 83, al solo fine di individuare il perimetro applicativo dell'istituto, escludendo, tra l'altro, le zone a bassa sismicità;</p> <p>b) alle prescrizioni di cui alla sezione I del capo IV, al solo fine di rinviare alle prescrizioni tecniche valevoli nelle zone sismiche, riferite, tra l'altro, alle sole prescrizioni esistenti al momento della realizzazione dell'intervento;</p> <p>c) all'articolo 93, comma 3, al solo fine di indicare il contenuto della documentazione tecnica da allegare;</p> <p>d) agli articoli 94 e 94-bis, al solo fine di consentire quelle verifiche sul rispetto delle prescrizioni sismiche da parte degli enti competenti.</p> <p>La specificità del procedimento e l'assenza di un integrale richiamo alle previsioni racchiuse nel capo IV conduce ad escludere che, in relazione al procedimento di cui all'art. 34-bis, comma 3-bis, possa venire in rilievo una violazione delle prescrizioni del capo IV, che è presupposto per l'applicazione delle regole di cui alla sezione III, tra cui quelle contenute nell'articolo 96. Pertanto, a titolo esemplificativo, deve escludersi che l'applicazione del procedimento di cui all'articolo 34-bis, comma 3-bis, comporti la trasmissione del processo verbale di cui all'articolo 96, comma 2, del Testo unico.</p> <p>In ragione di quanto esposto, deve, altresì, escludersi che il processo verbale di cui all'articolo 96, comma 2, debba essere compilato al fine di segnalare dichiarazioni mendaci dei tecnici che hanno redatto la relazione tecnica a struttura ultimata e/o il collaudo statico. Qualora il tecnico o gli altri soggetti di cui all'articolo 103 del Testo unico individuassero dichiarazioni mendaci, dovranno darne comunicazioni all'autorità giudiziaria non ai sensi e con le forme di cui al citato articolo 96, ma ai sensi delle generali disposizioni previste dall'ordinamento per la repressione dei fatti di reato.</p> <p>Nelle zone a bassa sismicità, l'eventuale certificazione di idoneità statica prevista dalla legislazione regionale sarà invece trasmessa al SUE, che provvederà all'acquisizione della stessa ai fini dell'archiviazione nel fascicolo edilizio.</p>
<p>D3.4.1.1 Qual è l'epoca della realizzazione degli interventi rilevante ai fini della semplificazione?</p>	<p>Gli interventi realizzati come varianti che costituiscono parziali difformità devono essere stati eseguiti nell'ambito degli interventi riconducibili ad un titolo rilasciato prima dell'entrata in vigore della legge n. 10 del 1977. Da ciò consegue che gli stessi possono essere stati realizzati anche in data successiva al 30 gennaio 1977, purché entro i limiti di validità temporale del titolo che permettono di caratterizzare gli interventi come variante.</p> <p>Pertanto, ai fini dell'accertamento dei presupposti per l'applicabilità del regime prefigurato dall'articolo 34-ter, occorrerà indicare l'epoca di realizzazione della variante, al fine di poterla ricondurre alla validità temporale del titolo abilitativo rilasciato ante '77 cui essa si riferisce.</p>

<p>D3.4.1.2</p> <p>Come devono qualificarsi gli interventi ai fini della semplificazione?</p>	<p>Gli interventi realizzati come varianti, da un lato, devono costituire parziali difformità dal titolo e, dall'altro, non possono qualificarsi quali tolleranze. In relazione a queste ultime, infatti, trova applicazione la disciplina di cui all'articolo 34-bis.</p> <p>A tal fine, un utile ausilio è certamente offerto dalla giurisprudenza formatasi in ordine alla previsione di cui all'articolo 34 del Testo unico, la quale ha chiarito che la parziale difformità si configura quando l'intervento, sebbene contemplato dal titolo abilitativo, risulti realizzato secondo modalità diverse da quelle previste a livello progettuale, e, quindi, quando le modificazioni incidano su elementi particolari e non essenziali della costruzione e si concretizzino in divergenze qualitative e quantitative non incidenti sulle strutture essenziali dell'opera (Consiglio di Stato, Sez. VI, 8 ottobre 2024, n. 8072). Inoltre, va ricordato che tale valutazione deve essere effettuata sulla base di un esame complessivo e non parcellizzato delle singole difformità, non potendosi dunque ammettere una qualificazione di ognuna di esse come difformità solo parziale dell'immobile assentito rispetto a quello realizzato (Consiglio di Stato, Sez. VI, 23 ottobre 2020, n. 6432).</p>
<p>D3.4.1.3</p> <p>Quali sono i titoli che possono essere interessati dalla semplificazione?</p>	<p>1. I titoli che possono essere interessati dalla semplificazione sono:</p> <p>2. licenza edilizia di cui alla legge n. 1150 del 1942; nonché ogni altro titolo, autorizzazione, nulla osta comunque denominato rilasciato a fini edilizi anteriormente alla suddetta legge n. 1150 del 1942, come accaduto spesso in base ai Regolamenti edilizi comunali di molte grandi città italiane.</p>
<p>D3.4.1.4</p> <p>Qual è il rapporto con le altre normative di settore?</p>	<p>La procedura di regolarizzazione di cui ai commi 2 e 3 riguarda esclusivamente gli aspetti edilizi. Nei casi in cui l'intervento sia stato effettuato in area sottoposta ad altri regimi – ad esempio, sismico o paesaggistico – sarà, comunque, necessario coinvolgere le altre Autorità competenti per ottenere le prescritte autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati.</p>

<p>D.3.4.1.5</p> <p>Come si prova l'epoca di realizzazione delle varianti?</p>	<p>La prova dell'epoca di realizzazione delle varianti può essere fornita:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in via generale, mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, del Testo unico; • nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione della variante mediante la documentazione sopra indicata, mediante attestazione della data di realizzazione da parte del tecnico incaricato con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità. Il tecnico incaricato potrà limitarsi ad attestare, più in generale, l'epoca di realizzazione della variante, come desumibile da un'interpretazione sistematica che tiene conto del combinato disposto dell'articolo 34-ter, primo periodo (ove si fa riferimento all' "epoca di realizzazione") e secondo periodo (ove si fa riferimento alla "data di realizzazione"). <p>Occorre, altresì, chiarire che, <u>trattandosi di una parziale difformità occorrerà allegare all'istanza il titolo rispetto al quale si è verificata in sede esecutiva una parziale difformità</u>. E ciò al fine di consentire all'Amministrazione di poter operare quella verifica sopra indicata in ordine alla ricorrenza di una difformità parziale e non totale.</p>
<p>D3.4.1.6</p> <p>In che misura deve essere pagata la sanzione a titolo di oblazione?</p>	<p>La sanzione è quella prevista dall'articolo 36-bis, comma 5, lettera b), prima parte, e sarà, pertanto, pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro.</p> <p>Il rinvio alla lettera b), prima parte, si desume dalle seguenti circostanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'individuazione della sanzione di cui al comma 5, lettera b) (anziché di quella di cui alla lettera a) si giustifica alla luce della ratio della disposizione, che risponde ad esigenze di agevolazione e tende a valorizzare, in luogo del titolo cui si correla la variante, il titolo richiesto per la regolarizzazione (SCIA); - l'individuazione della sanzione esclusivamente a quella di cui alla prima parte si spiega alla luce del fatto che tra i presupposti della regolarizzazione in esame non è richiesta la verifica della conformità dell'intervento alla disciplina edilizia e urbanistica (come meglio illustrato alla sezione D.3.4.1.7). <p>In relazione alla quantificazione della sanzione da applicare in concreto da parte dei competenti uffici comunali, si rinvia alla sezione D3.5.6.1.</p> <p>Si ricorda che per gli interventi eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica resta ferma la sanzione di cui all'articolo 36-bis, comma 5-bis.</p>

<p>D.3.4.1.7 È richiesta la doppia conformità urbanistica e/o edilizia?</p>	<p>Ai fini del perfezionamento della SCIA in sanatoria non è richiesta la sussistenza della doppia conformità, rigida o semplificata, di cui agli articoli 36 e 36-bis del Testo unico.</p> <p>Il rinvio operato all'articolo 36-bis, commi 4 e 6, è volto esclusivamente a regolare aspetti di natura procedurale e non può, pertanto, estendersi alle disposizioni che regolano la verifica di conformità ivi disciplinata. In particolare, si conferma:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'applicazione della procedura relativa agli interventi realizzati in zone vincolate sotto il profilo paesaggistico; e <p>l'operatività dell'istituto del silenzio assenso.</p>
<p>D3.4.2.1 È necessario che il titolo sia stato rilasciato in data antecedente all'entrata in vigore della legge 10/77?</p>	<p>No, il titolo può essere stato rilasciato anche in data successiva.</p> <p>Rispetto all'ipotesi prevista dai precedenti tre commi, <u>in questo caso non è riprodotto il presupposto relativo al rilascio del titolo in data antecedente all'entrata in vigore della legge n. 10 del 1977</u>; di conseguenza, questa specifica ipotesi di regolarizzazione opera anche per interventi realizzati durante l'esecuzione dei lavori oggetto di titolo abilitativo rilasciato successivamente all'entrata in vigore della predetta legge n. 10 del 1977, ricorrendo gli altri presupposti stabiliti dalla disposizione.</p>
<p>D3.4.2.2 In che modo può ritenersi accertata la sussistenza di parziali difformità in sede di sopralluogo o ispezione?</p>	<p>È sufficiente che gli accertamenti in sede di sopralluogo o ispezione si siano limitati ad una generica o generale constatazione sulle difformità.</p> <p>Sono ricomprese le varie tipologie di sopralluogo o ispezione previste, nel corso del tempo, dall'ordinamento, purché queste siano state dirette ad un accertamento anche di carattere edilizio. Con riferimento alle ipotesi più risalenti, può farsi l'esempio del rilascio del certificato di abitabilità da parte del Sindaco previo sopralluogo dell'ufficiale sanitario o dell'ingegnere delegato, che era diretto a riscontrare la conformità dell'opera, la sussistenza di muri prosciugati e l'assenza di causa di insalubrità (articolo 221 del R.D. n. 1265 del 1934). Si tratta di tipologie di accertamenti che sono stati molto frequenti nella prassi, stante la lunga vigenza di tale disposizione, abrogata solo con il D.P.R. n. 425 del 1994, il quale ha introdotto un meccanismo di silenzio assenso che, di converso, esclude la possibilità di applicare la regolarizzazione di cui all'articolo 34-ter, comma 4, in esame, ai certificati di agibilità/abitabilità formati con quel meccanismo, difettando in tali casi un accertamento da parte di un tecnico pubblico.</p> <p>Inoltre, occorre che tali accertamenti abbiano constatato la sussistenza di parziali difformità.</p> <p>In relazione al contenuto di tale accertamento occorre, poi, considerare come i verbali redatti in passato fossero, molto spesso, privi di una puntuale analisi di conformità edilizia, anche in considerazione delle tecniche utilizzate all'epoca. Alla luce di ciò, ipotizzare l'applicazione della disposizione in esame ai soli casi in cui l'accertamento sia stato effettuato in modo particolarmente rigoroso significherebbe restringerne notevolmente il campo di applicazione, nonché privare la ratio della regola, che è volta a valorizzare l'affidamento riposto dal</p>

	<p>cittadino sulla base del rilascio di un certificato di agibilità/abitabilità redatto all'esito di un sopralluogo appositamente finalizzato anche alle verifiche edilizie e maturato anche in considerazione della mancata adozione di successivi provvedimenti repressivi. Pertanto, si ritiene che <u>anche ove tali accertamenti si siano limitati ad una generica o generale constatazione sulle difformità</u> (effettuata anche mediante la mera apposizione di rilievi rappresentativi delle stesse sul progetto, come spesso riscontrato nella prassi) <u>possa, comunque, trovare applicazione la disposizione in esame.</u></p> <p>Inoltre, <u>occorre che il certificato di agibilità o abitabilità – rilasciato all'esito del procedimento sopra indicato – non sia suscettibile di annullamento in autotutela ex art. 21-nonies della legge n. 241 del 1990</u> (con conseguente necessità di verifica di tutti i presupposti di tale disposizione).</p> <p>Va ulteriormente chiarito che, ai fini dell'operatività della disposizione, non può ritenersi sufficiente la circostanza che il certificato riporti la sussistenza di difformità edilizie, le quali devono essere, invece, accertate – nei termini sopra indicati – nei verbali di sopralluogo o ispezione. In ogni caso, non si ritiene indispensabile che il certificato richiami il sopralluogo o l'ispezione, nei casi in cui dalla documentazione relativa al procedimento possa, comunque, evincersi che il certificato sia stato redatto tenendo conto dell'esito di tale accertamento. Si pensi ai casi di certificati rilasciati ai sensi dell'articolo 221 del R.D. n. 1265 del 1934, che necessariamente presuppongono l'avvenuta ispezione, con la conseguenza che l'eventuale verbale antecedente a tale certificato sarà di per sé prova del preventivo accertamento.</p>
<p>D3.4.2.4 Qual è il rapporto con il regime delle tolleranze?</p>	<p>La parziale difformità in esame non dovrà essere oggetto di un procedimento amministrativo di sanatoria, applicandosi il regime delle tolleranze di cui all'articolo 34-bis.</p> <p>Di conseguenza troveranno applicazione in questo caso le regole in precedenza illustrate, ivi incluse quelle in materia di unità immobiliari ricomprese in zona sismica.</p> <p>Di converso, il regime paesaggistico dell'intervento sarà regolato dalle disposizioni ordinarie, non trovando applicazione la deroga di cui all'articolo 3, comma 1, del DL Salva Casa, esclusivamente riferibile alle tolleranze costruttive ante 24 maggio 2024.</p>
<p>D3.5.1.1 Quando è attivato il procedimento nel caso di variazioni essenziali?</p>	<p>Alla luce di quanto disposto dall'articolo 31, comma 2 del Testo unico, la richiesta di sanatoria potrà essere presentata entro il termine previsto dall'articolo 31, comma 3, comprese le eventuali proroghe, previste dall'ultimo periodo del medesimo comma.</p>

<p>D3.5.2.1</p> <p><i>È possibile presentare, unitamente all'istanza di sanatoria, ulteriori istanze ad essa connesse?</i></p>	<p>Si. Si consideri, ad esempio, il <u>caso di sanatoria di un intervento a cui sia connessa un'istanza di mutamento di destinazione d'uso ex articolo 23-ter</u>, condizionata alla sanatoria. Anche in questo caso l'istanza potrà essere unitaria e presentata allo Sportello unico per le (pur diverse) valutazioni che occorrono per ritenere l'intervento suscettibile di sanatoria e per assentire, altresì, il cambio di destinazione d'uso. In sostanza, in un caso come quello in esame potrà presentarsi un'unica istanza e l'Amministrazione verificherà nel medesimo procedimento i presupposti per la sanatoria delle opere e il cambio di destinazione d'uso condizionato al previo ottenimento dei titoli in sanatoria.</p>
<p>D3.5.2.2</p> <p><i>Come si procede nel caso in cui siano richiesti autorizzazioni o atti di assenso da parte di altre amministrazioni per gli interventi edilizi prescritti?</i></p>	<p>Trattandosi di interventi condizionanti il rilascio del titolo o la formazione dello stesso, gli stessi dovranno essere acquisiti dallo Sportello unico edilizia prima del formale rilascio del permesso di costruire in sanatoria; in caso di SCIA in sanatoria la realizzazione è presupposto per la formazione del titolo.</p> <p>In ogni caso, l'istanza relativo al titolo in sanatoria - anche per la parte che presuppone il rilascio di autorizzazioni o atti di assenso di altre amministrazioni - potrà essere presentata direttamente allo Sportello unico edilizia, che ai sensi dell'articolo 36-bis procederà poi a trasmettere la documentazione alle competenti amministrazioni.</p> <p>Si pensi al caso dell'autorizzazione sismica o dell'autorizzazione paesaggistica. Nel primo caso, il Comune dovrà inviare la documentazione all'ufficio regionale competente per la verifica sismica; nel secondo alla Soprintendenza territorialmente competente. In entrambi i casi sono possibili, in ogni caso, richieste di integrazioni documentali, ove necessarie.</p> <p>Si ribadisce sul tema che anche per la parte relativa all'acquisizione dell'accertamento della compatibilità paesaggistica in sanatoria la disciplina applicabile è quella dell'articolo 36-bis, comma 4 (e non quella dell'articolo 146, comma 4 o 167, commi 4 e 5, del Codice dei beni culturali di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42), la quale specifica che spetta al Comune acquisire il parere vincolante all'autorità preposta alla gestione del vincolo anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati. Il medesimo articolo 36-bis, comma 4 individua i tempi per l'espressione del parere della soprintendenza e per la determinazione dell'autorità competente, specificando che sono soggetti a silenzio-assenso.</p>

<p>D.3.5.3.1</p> <p>Come si prova l'epoca di realizzazione degli interventi?</p>	<p>La prova dell'epoca di realizzazione delle varianti può essere fornita:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in via generale, mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, del Testo unico; • nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione della variante mediante la documentazione sopra indicata, mediante attestazione della data di realizzazione da parte del tecnico incaricato con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità. Il tecnico incaricato potrà limitarsi ad attestare, più in generale, l'epoca di realizzazione della variante, come desumibile da un'interpretazione sistematica che tiene conto del combinato disposto dell'articolo 36-bis, comma 3, secondo periodo (ove si fa riferimento all' "epoca di realizzazione") e terzo periodo (ove si fa riferimento alla "data di realizzazione").
<p>D.3.5.5.1</p> <p>Quali sono le differenze tra il regime di cui all'articolo 36-bis, comma 4 e l'articolo 167 del codice dei beni culturali e del paesaggio?</p>	<p>Quella prevista dall'articolo 36-bis, comma 4, e quella prevista dall'articolo 167 del codice dei beni culturali e del paesaggio sono procedure distinte.</p> <p>La nuova disciplina del silenzio-assenso consente di evidenziare le differenze tra la regola di cui all'articolo 36-bis del testo unico e la previsione di cui all'articolo 167, comma 5, del decreto legislativo n. 42 del 2004, secondo cui <i>"il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi di cui al comma 4 presenta apposita domanda all'autorità preposta alla gestione del vincolo ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni"</i>.</p> <p><u>La disciplina, sopra richiamata, dell'art. 167 è connotata da elementi procedurali del tutto diversi da quelli posti alla base della disciplina del silenzio assenso ex art. 17 bis della legge n. 241 del 90.</u> Nelle ipotesi dell'articolo 167, infatti, non occorre un accordo tra plurime amministrazioni co-decidenti – di regola, preposte alla cura di interessi pubblici differenziati – in ordine ad uno schema di provvedimento predisposto dall'Amministrazione precedente. Piuttosto, è l'Amministrazione interpellata (Soprintendenza) a dovere assumere la decisione sostanziale sul contenuto del provvedimento finale da adottare (senza essere vincolata da un previo schema di provvedimento), mentre il ruolo dell'Amministrazione precedente, preposta alla gestione del vincolo, è quello di statuire in conformità.</p> <p>Rispetto alle conseguenze discendenti dalla condotta inerte della soprintendenza, inoltre, l'articolo 167, comma 5 del D. Lgs. N. 42704 ha qualificato come "perentorio" il termine entro cui la Soprintendenza deve esprimere il parere di competenza, in tale maniera regolando (implicitamente) gli effetti dell'inerzia. Come precisato dal Consiglio di Stato Sez. V, 17 marzo 2015, n. 1374, la natura perentoria di un termine, esplicitata dal legislatore o desumibile dalla normativa di riferimento, implica la produzione di un effetto decadenziale per il caso di sua inosservanza, non potendosi ritenere persistente il potere non tempestivamente esercitato.</p> <p>Di conseguenza, come pure precisato dal Consiglio di Stato (Sezione VI, 19 novembre 2020, n. 7193), l'inutile decorrenza del termine perentorio di novanta giorni ex art. 167, comma 5, del decreto legislativo n. 42 del 2004 determina – anziché la formazione di un atto di assenso tacito – la decadenza dall'esercizio dello specifico potere assegnato dal legislatore e, dunque, dalla possibilità di vincolare l'amministrazione precedente nella decisione finale. Secondo la giurisprudenza si è, dunque, in presenza di una disciplina che, pure non equiparando l'inerzia all'atto di</p>

	<p>assenso, assicura le esigenze di tempestività dell'azione amministrativa, nel rispetto della rilevanza costituzionale dell'interesse (paesaggistico ex art. 9 Cost.) tutelato.</p> <p>L'articolo 36-bis del testo unico edilizia ha inteso discostarsi dalla ricostruzione degli effetti del comportamento inerte della Soprintendenza, come desumibile dalla giurisprudenza sopra richiamata relativa all'articolo 167, comma 5, del decreto legislativo n. 42 del 2004. Nelle ipotesi soggette al nuovo accertamento di conformità di cui all'articolo 36-bis, infatti, <u>l'inerzia della Soprintendenza equivale ad assenso, senza possibilità di intervenire dopo il decorso del termine nel procedimento</u>, fintantoché il provvedimento finale non sia assunto, al fine di rappresentare il proprio punto di vista sul tema in decisione.</p>
<p>D3.5.5.2 Cosa succede nel caso di vincolo sopravvenuto?</p>	<p>Le disposizioni si applicano anche per interventi che risultino incompatibili con il vincolo paesaggistico apposto in data successiva alla loro realizzazione.</p>
<p>D3.5.6.1 Come deve essere calcolata in concreto la sanzione di cui al comma 5, lettera b)?</p>	<p>Sulla base delle valutazioni relative all'incremento del valore venale del bene dell'Agenzia delle entrate, anche tenendo in considerazione le prassi applicative già utilizzate nella vigenza dell'articolo 37, comma 4, del Testo Unico.</p> <p>Le modalità di quantificazione della sanzione mutuano quelle già previste dal previgente articolo 37, comma 4, per il quale prevedeva che: <i>"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"</i>. Pertanto, le amministrazioni competenti potranno fare riferimento alle prassi applicative già in uso.</p> <p>In particolare, si ricorda che già prima dell'entrata in vigore del DL Salva Casa, proprio in virtù dell'articolo 37, comma 4, l'amministrazione competente richiedeva all'Agenzia delle entrate la quantificazione dell'incremento del valore venale del bene in conseguenza dell'intervento realizzato, ai fini della determinazione della misura della sanzione tra il minimo ed il massimo edittale.</p> <p>Ai fini della liquidazione delle somme da corrispondere a titolo di oblazione i competenti uffici comunali potranno pertanto far riferimento alle prassi in essere, che in particolare prevedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) la richiesta di quantificazione dell'incremento del valore venale da parte del Comune all'Agenzia delle entrate; b) all'esito della quantificazione di tale incremento, il Comune potrà determinare la sanzione applicabile secondo criteri di proporzionalità rispetto alla variazione percentuale del valore venale dell'immobile valutato dall'Agenzia delle entrate. <p><i>A titolo esemplificativo, in caso di incrementi del valore venale dell'immobile pari al 20%, il Comune potrà applicare un incremento del 20% del minimo</i></p>

	<p><i>edittale.</i></p> <p>Resta ferma in ogni caso la facoltà del Comune di orientare l'attività dei competenti uffici rispetto alla determinazione delle sanzioni, parametrando le sanzioni in base ai predetti parametri sull'incremento del valore venale, nonché in base ad ulteriori criteri discrezionalmente individuati dal Comune, nel rispetto dei principi di ragionevolezza e proporzionalità.</p> <p>Per i casi di interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA ai sensi dell'articolo 37, si precisa che, qualora il Comune ritenga che tale intervento non abbia aumentato il valore venale dell'immobile si applicherà l'oblazione nelle soglie minime edittali di cui all'articolo 36-bis, comma 5, lettera b) (i.e. euro 1.032 e 516), senza la necessità di coinvolgere i competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.</p>
<p>D3.5.6.2</p> <p><i>In quale fasi del procedimento si pagano le oblazioni?</i></p>	<p>Il pagamento delle sanzioni si articola di regola in due fasi:</p> <p>1) il pagamento del contributo dovuto, a titolo di anticipazione dell'oblazione, ai fini della presentazione della richiesta di rilascio di titoli in sanatoria (si rinvia, sul punto, all'apposita modulistica in fase di definizione). A seconda della modulistica di riferimento, tale contributo può essere individuato nel minimo edittale ovvero in un valore autonomamente stabilito dal richiedente (va infatti evidenziato che ai sensi dell'articolo 36-bis, comma 5 il pagamento delle oblazioni è presupposto per l'efficacia del titolo);</p> <p>il pagamento del conguaglio risultante dalla differenza del valore dell'oblazione, determinato dall'amministrazione competente, e il valore del contributo già versato.</p>
<p>D3.5.7.1</p> <p><i>Comesi correlano il meccanismo del silenzio assenso e il pagamento dell'oblazione?</i></p>	<p>Intervenuto il silenzio assenso il titolo è valido ma, in assenza del pagamento integrale della sanzione a titolo di oblazione, non è idoneo a produrre i suoi effetti. Ad esempio, il titolo non potrà essere utilizzato per dimostrare lo stato legittimo in occasione di una successiva pratica edilizia ovvero in occasione di trasferimento della proprietà dell'immobile.</p> <p>Ne consegue che il privato otterrà, con il decorso dei termini e in presenza degli altri presupposti previsti, un titolo certamente valido che, tuttavia, diverrà efficace con l'integrale adempimento dell'obbligazione pecuniaria connessa.</p>

CAPITOLO 4

Edilizia libera, certificato di agibilità e recupero dei sottotetti

1. Edilizia libera

Il decreto in commento amplia le categorie di interventi edilizi che possono essere eseguiti in edilizia libera, senza cioè alcun titolo abilitativo, né permesso o comunicazione e vi fa rientrare anche quanto di seguito in commento.

La realizzazione e installazione di vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti (VEPA) **su logge rientranti all'interno dell'edificio e porticati**, dirette ad assolvere a funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche non solo dei balconi o di logge ma anche di porticati rientranti all'interno del sedime, sagoma dell'edificio. (Art. 1, Comma 1, lettera a), numero 1). Ciò, come afferma la relazione tecnica, fermo restando che tali elementi non debbano configurare spazi stabilmente chiusi con conseguente variazione di volumi e di superfici e tali strutture debbano favorire una naturale macroareazione che consenta la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni domestici. La norma di favore non si applica ai **porticati gravati**, in tutto o in parte, **da diritti di uso pubblico** o collocati nei fronti esterni degli edifici prospicienti aree pubbliche;

La principale novità è dunque quella di aver ulteriormente ampliato la possibilità di effettuare le chiusure con VEPA, tipologia di intervento già resa possibile senza necessità di titolo edilizio dal D.L. n. 115/2022, che ha modificato l'art. 6 del Dpr 380/2001.

E' stata introdotta, tuttavia, una specifica limitazione per quanto riguarda i porticati, che, seppur di proprietà privata risultino gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o siano collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree pubbliche. In queste situazioni non sarà, quindi, possibile agire senza permessi e autorizzazioni.

Si ricorda inoltre che le opere di chiusura con le VEPA sono soggette ad una serie di prescrizioni riportate dal medesimo art. 6, comma 1, lett. b-bis) del Dpr 380/2001.

Esse devono infatti:

- essere *amovibili e totalmente trasparenti*;
- *assolvere funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, di miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, di riduzione delle dispersioni termiche, di parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche*;
- *non dare vita a spazi stabilmente chiusi con conseguente variazione di volumi e di superfici che possano generare nuova volumetria*;
- *non comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria a superficie utile*;
- *favorire una naturale micro-aerazione dei vani interni domestici*;
- *avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e da non modificare le preesistenti linee architettoniche*.

Ammessa, in regime di edilizia libera, l'installazione di tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola, anche bioclimatiche, con telo retrattile, anche impermeabile, ovvero con elementi di protezione solare mobili o regolabili (Art. 1, Comma 1, lettera a), numero 2), a condizione che:

- siano **addossate o annesse** agli immobili o alle unità immobiliari anche con strutture fisse, necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera;
- **non determinano la creazione di uno spazio stabilmente chiuso** con conseguente variazione di volumi e superfici;

- abbiano caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da **ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente**;
- siano **in armonia con le preesistenti linee architettoniche**.

Occorre precisare che, come per gli interventi ammessi al regime di edilizia libera, anche per le VEPA e le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, è necessario rispettare in ogni caso:

- ✓ le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali,
- ✓ *le normative di settore tra cui, in particolare, le norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico;*
- ✓ le previsioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42).

2. Recupero dei sottotetti

La norma in commento consente, dunque, il recupero dei sottotetti, nei limiti e secondo le procedure previste dalle leggi regionali, con deroghe al rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini – fermo restando anche condizioni più favorevoli previste dalle leggi regionali - alle seguenti condizioni:

- che siano rispettati i limiti di distanza vigenti all'epoca della realizzazione dell'edificio;
- che non siano apportate modifiche, nella forma e nella superficie, all'area del sottotetto come delimitata dalle pareti perimetrali;
- che sia rispettata l'altezza massima dell'edificio assentita dal titolo che ha previsto la costruzione del medesimo.

3. Certificato di agibilità

La norma integra l'articolo 24 del TUE, riguardante il certificato di agibilità degli edifici, al fine di prevedere i criteri di conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, sino alla definizione dei requisiti stessi ad opera di decreto ministeriale, in particolare i requisiti di altezza minima e di superficie minima.

Tali nuove disposizioni - nelle more della definizione dei requisiti igienico-sanitari di carattere prestazionale degli edifici di cui all'articolo 20, c. 1 bis del Dpr 380/01 – prevedono, tra l'altro, specifiche condizioni ai fini del riconoscimento dell'agibilità dei locali con un'altezza minima interna inferiore a 2,70 metri fino al limite massimo di 2,40 metri e degli alloggi monostanza, con una superficie minima, comprensiva dei servizi, inferiore a 28 metri quadrati, fino al limite massimo di 20 metri quadrati, per una persona, e inferiore a 38 metri quadrati, fino al limite massimo di 28 metri quadrati, per due persone.

Perché il tecnico progettista possa procedere con l'asseverazione è necessario che siano soddisfatte le seguenti condizioni:

1. il requisito **dell'adattabilità**, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal **D. Min. LL.PP. 14/06/1989, n. 236** per il superamento delle barriere architettoniche;
2. almeno una delle seguenti ulteriori condizioni:
 - ✓ i locali siano situati in **edifici sottoposti a interventi di recupero edilizio** e di miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie;
 - ✓ oppure sia **contestualmente presentato un progetto di ristrutturazione** con soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari.

LINEE GUIDA DEL MIT

<p>D4.1.1 In quali regioni opera la semplificazione in materia di sottotetti introdotta dal DL Salva Casa?</p>	<p>Solo nelle regioni che sono intervenute con proprie disposizioni a regolare gli interventi di recupero dei sottotetti.</p> <p>Quindi il recupero dei sottotetti è consentito qualora esista una norma regionale che definisca le condizioni che consentano tale recupero (e.g. in tema di definizione di sottotetto, condizioni per la realizzazione degli interventi, disciplina del rapporto aeroilluminante). La disciplina semplificatrice introdotta, pertanto, non deve essere intesa come una liberalizzazione ma piuttosto, nei limiti e secondo le procedure previste dalle esistenti leggi regionali, come un quadro regolatorio minimo di condizioni necessarie per considerare ammissibili gli interventi di recupero dei sottotetti, quando questi non consentono il rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, derogabile in presenza di leggi regionali più favorevoli.</p> <p>Numerose Regioni si sono dotate di disposizioni sul recupero a scopo abitativo dei sottotetti. Solo in relazione a queste ultime, pertanto, troveranno applicazione le disposizioni di semplificazione minima di cui al DL Salva Casa. In merito all'applicabilità della disposizione in esame, a nulla rileva la data di emanazione della disposizione regionale (antecedente o successiva alla data di entrata in vigore della legge di conversione del DL Salva Casa). Ciò che il legislatore statale richiede è l'esistenza di una disciplina legislativa regionale che disciplini le modalità di recupero dei sottotetti, individuando le relative procedure e i criteri. Eventuali parziali dichiarazioni di incostituzionalità della legislazione regionale sul recupero dei sottotetti da parte della Corte costituzionale non possono indurre automaticamente a ritenere insoddisfatto il rinvio legislativo alla disciplina regionale di settore, nella misura in cui la disciplina regionale di risulta sia comunque idonea a individuare i presupposti essenziali per il recupero dei sottotetti.</p> <p>Di converso, per quelle Regioni che non si sono dotate di tale disciplina, la norma in esame è volta a stimolare l'adozione di una normativa in materia di recupero di sottotetti, ciò sempre nell'ottica di incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa.</p>
<p>D4.2.1 Cosa si intende per logge e porticati?</p>	<p>Quelli definiti alle voci n. 37 e 39 dell'Allegato A del Regolamento Edilizio Tipo. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none">• con il termine loggia (o loggiato) si intende <i>“l'elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni”</i>.• con il termine porticato (o portico) si intende <i>“l'elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio”</i>.

<p>D4.3.1 <i>Come è regolato il regime transitorio in considerazione della prossima adozione del decreto di cui all'articolo 20?</i></p>	<p>La disciplina transitoria rimarrà in vigore sino all'adozione del decreto del Ministro della salute previsto dall'articolo 20, comma 1-bis, del Testo Unico. Sino all'adozione del suddetto decreto, rimangono fermi gli effetti delle segnalazioni certificate di inizio attività presentate, ai fini dell'agibilità, dalla data di entrata in vigore dei commi 5-bis, 5-ter e 5-quater dell'articolo 24 del Testo unico (i.e. 28 luglio 2024) e perfezionatesi per decorso dei termini del procedimento.</p> <p>Si evidenzia che il decreto di cui all'articolo 20, comma 1-bis, del Testo unico, il quale risulta all'attualità in via di definizione presso gli uffici ministeriali competenti, recherà disposizioni in continuità con quanto previsto dal regime transitorio, le cui innovazioni, quindi, verranno ad essere stabilizzate.</p>
--	--

MODULISTICA

Modifiche alla modulistica edilizia concernenti la Segnalazione certificata di inizio attività, il Permesso di costruire, la Segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire e la Comunicazione d'inizio lavori asseverata.

Istruzioni operative sull'adeguamento della modulistica edilizia alle novità introdotte dalle disposizioni del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 (DL "Salva Casa")

Premessa

L'Accordo ha ad oggetto le modifiche ai seguenti moduli unificati e standardizzati in materia edilizia, adottati il 4 maggio e il 6 luglio del 2017, ai fini dell'adeguamento alle disposizioni di cui al D.L. n. 69/2024:

- A. SCIA (Titolare, Relazione di asseverazione e Quadro riepilogativo della documentazione allegata)
- B. PERMESSO DI COSTRUIRE (Titolare, Relazione di asseverazione e Quadro riepilogativo della documentazione allegata)
- C. SCIA alternativa al permesso di costruire (Titolare, Relazione di asseverazione e Quadro riepilogativo della documentazione allegata)
- D. CILA

Istruzioni operative per l'adeguamento tecnico della modulistica

L' allegato è articolato in quattro sezioni, una per ciascuno dei suddetti moduli. Per ogni modulo sono indicate **esclusivamente le modifiche dei quadri o di parti di essi** da **adeguare** a seguito delle **novità introdotte dal DL Salva Casa**.

L'opzione di indicare solo le modifiche ha la finalità di rendere più agevole l'individuazione di ciò che deve essere adeguato nell'ambito della modulistica standardizzata attualmente in uso e, soprattutto, di **minimizzare il più possibile l'impatto sui sistemi informativi esistenti e accelerare l'implementazione delle citate modifiche**.

Per ciascun modulo, **la numerazione dei quadri interessati dalle disposizioni del DL "Salva Casa" è puramente indicativa** ed è finalizzata unicamente a rendere più agevole la lettura della gerarchia delle informazioni e delle dichiarazioni richieste. Le Regioni, nel provvedere all'aggiornamento, adegueranno la numerazione sulla base dei moduli e dei sistemi informativi in uso. Peraltro, da sempre la standardizzazione ha riguardato il contenuto della modulistica, lasciando - a parità di contenuto - libertà nell'organizzazione dei dati. Al fine di rendere più agevole la lettura e la comprensione dei moduli da parte dell'utenza, si suggerisce inoltre, nell'ambito dell'aggiornamento, di associare ai riferimenti normativi presenti nelle dichiarazioni i relativi link a Normattiva o altra banca dati dei provvedimenti normativi o l'inserimento nei moduli di appositi box informativi esplicativi della norma e del contenuto delle dichiarazioni o l'utilizzo di qualunque altra modalità diretta a rendere il modulo il più possibile di facile utilizzo.

Conseguentemente:

- **in caso di sostituzione** di un quadro preesistente o di parti di esso, viene mantenuta la numerazione originaria dei moduli approvati con i precedenti accordi;
- **in caso di inserimento di un nuovo quadro**, non previsto nei moduli preesistenti, il numero del quadro è sostituito da una X che è riportata anche nella numerazione sottostante.

Infine, **il quadro riepilogativo della documentazione** da allegare è stato sostituito, per una maggiore leggibilità, da un nuovo quadro, ma le modifiche e le integrazioni sono evidenziate in neretto. Per le medesime ragioni sopra esposte, i quadri inseriti ex novo (numerati con l'utilizzo della X) e la relativa colonna "Quadro Informativo di Riferimento" riporta il titolo del nuovo quadro e non il numero.

Obblighi di pubblicazione

Le Regioni provvedono entro **il 9 maggio 2025** ad adattare alle specifiche normative regionali i quadri oggetto del presente Accordo contrassegnati come variabili (con asterisco), aggiornando la modulistica unica regionale in uso; le amministrazioni comunali, alle quali sono rivolte domande, segnalazioni e comunicazioni, hanno l'obbligo di pubblicare sul loro sito istituzionale entro e non oltre il **23 maggio 2025** i moduli unici regionali aggiornati e integrati. L'obbligo di pubblicazione della modulistica è assolto, naturalmente, anche attraverso il rinvio tramite link alla piattaforma sulla quale è disponibile la modulistica.

Per gli eventuali dati che devono essere specificati a livello locale, quali ad esempio gli oneri e i diritti, provvede – ove necessario – direttamente il Comune.

A. MODIFICHE AL MODULO DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITÀ

1. Modulo SCIA edilizia – TITOLARE

Al modulo Segnalazione certificata di inizio attività del titolare ("SCIA titolare") sono apportate le seguenti modifiche:

1) Il quadro "Qualificazione dell'intervento" è sostituito dal seguente:

c) "Qualificazione dell'intervento (*)

che la presente segnalazione relativa all'intervento, descritto nella relazione di asseverazione, riguarda:

- c.1.** **intervento di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001, che riguardino le parti strutturali dell'edificio o i prospetti** (art. 22 comma 1, lettera a), del d.P.R. n. 380/2001)
- c.2.** **intervento di manutenzione restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio** (art. 22 comma 1, lettera b), del d.P.R. n. 380/2001)
- c.3.** **intervento di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) del d.P.R. n. 380/2001, ad esclusione dei casi di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001** (art. 22 comma 1, lettera c), del d.P.R. n. 380/2001)
a tal fine si specifica che l'intervento
 - c.(1-3).1. **non comporta** mutamento di destinazione d'uso di una singola unità immobiliare o di un intero immobile
 - c.(1-3).2. **comporta mutamento di destinazione d'uso di una singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale**
 - c.(1-3).3. **comporta mutamento di destinazione d'uso di una singola unità immobiliare, ubicata in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C) di cui all'articolo 2 del d.m. n. 1444/1968, tra categorie funzionali di cui all'art. 23 ter comma 1, lettere a), a-bis), b) e c), dpr 380/2001;**
 - c.(1-3).4. **comporta mutamento di destinazione d'uso di un intero immobile all'interno della stessa categoria funzionale** nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 3
- c.4.** **variante in corso d'opera a permesso di costruire n. _____ del _____** che non incide sui parametri urbanistici e non costituisce variazione essenziale (d.P.R. n. 380/2001, art. 22, commi 2 e 2-bis).
- c.5.** **variante in corso d'opera a SCIA n. _____ del _____** che non costituisce variazione essenziale

- c.6. **variante in corso d'opera a SCIA che si configura come variazione essenziale** ai sensi dell'articolo 32 del d.P.R. n. 380/2001
- c.7. **mutamento di destinazione d'uso**, nel rispetto delle eventuali normative di settore e specifiche condizioni fissate dagli strumenti urbanistici comunali, della seguente tipologia:
- c.7.1. **senza opere (o con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6) di singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale, nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 1-bis, del d.P.R. n. 380/2001**
- c.7.2. **senza opere (o con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6) di singola unità immobiliare tra le categorie funzionali di cui al comma 1, lettere a), a-bis), b) e c) del d.P.R. n. 380/2001 nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, commi 1-ter e 1-quater**
- c.7.3. **con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6-bis di singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale, nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 1-bis, del d.P.R. n. 380/2001** (art. 23-ter, comma 1-quinquies, lettera b)
- c.7.4 **con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6-bis di singola unità immobiliare tra le categorie funzionali di cui all'articolo 23-ter, comma 1, lettere a), a-bis), b) e c) del d.P.R. n. 380 del 2001** (art. 23-ter, comma 1-quinquies, lettera b):
- c.8 **mutamento di destinazione d'uso, di un intero immobile all'interno della stessa categoria funzionale nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 3:**
- c.8.1. **con opere** riconducibili agli interventi di cui di cui all'articolo 6-bis del d.P.R. n. 380/2001
- c.8.2. **senza opere (o con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6 del d.P.R. n. 380/2001)**

la presente segnalazione riguarda:

(da compilare solo nel caso di presentazione allo Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP)

- c.9. **attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato** ai sensi degli articoli 5 e 6 del d.P.R. n. 160/2010
- c.10. **attività che rientrano nell'ambito del procedimento ordinario** ai sensi dell'articolo 7 del d.P.R. n. 160/2010

2) Dopo il quadro "Qualificazione dell'intervento" è inserito il seguente:

X) Sanatoria **e regolarizzazioni per interventi già realizzati e in corso di esecuzione** (*)

che la presente segnalazione riguarda:

- X.1. **intervento soggetto a SCIA in corso di esecuzione, con pagamento di sanzione** (d.P.R. n. 380/2001, articolo 37, comma 5), **e pertanto:**
- X.1.1 si forniscono gli estremi del pagamento di € 516,00 _____ del _____
- X.1.2 si allega la ricevuta del pagamento di € 516,00
- X.2. **sanatoria di intervento soggetto a SCIA**, realizzato in data _____ in assenza della SCIA stessa o in difformità da essa, che risulta **conforme alla disciplina urbanistica e edilizia**

vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione (d.P.R. n. 380/2001, articolo 36-bis). Tale sanatoria, ai sensi dell'art. 36-bis, comma 5, lettera b), seconda parte, è subordinata al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo non inferiore a 516 euro e non superiore a 5164 euro. Pertanto:

X.2.1 si forniscono gli estremi del pagamento di € _____ del _____

X.2.2 si allega la ricevuta del pagamento di € _____

che sarà soggetto ad eventuale conguaglio a seguito di quantificazione della oblazione da parte del responsabile del procedimento.

L'interessato dichiara di essere consapevole che l'efficacia della SCIA in sanatoria è subordinata al pagamento integrale della oblazione che sarà determinata dallo sportello unico (d.P.R. n. 380 del 2001 art. 36-bis, comma 5, lettera b).

X.3. **sanatoria di intervento soggetto a SCIA** realizzato in data _____ in assenza della SCIA o in difformità da essa, che risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della segnalazione e ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione (d.P.R. n. 380/2001, articolo 36-bis). Tale sanatoria, ai sensi dell'art. 36-bis, comma 5, lettera b), prima parte, è subordinata al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro. Pertanto:

X.3.1 si forniscono gli estremi del pagamento di € _____ del _____

X.3.2 si allega la ricevuta del pagamento di € _____

che sarà soggetto ad eventuale conguaglio a seguito di quantificazione della oblazione da parte del responsabile del procedimento

L'interessato dichiara di essere consapevole che:

- **l'efficacia della SCIA in sanatoria è subordinata al pagamento integrale della oblazione che sarà determinata dallo sportello unico (d.P.R. n. 380 del 2001 art. 36-bis, comma 5, lettera b)**
- **lo Sportello Unico può subordinare l'efficacia della SCIA in sanatoria alla realizzazione di interventi anche strutturali necessari alla sicurezza e/o alla rimozione di opere che non possono essere sanate;**

X.4. **regolarizzazione di interventi realizzati come variante in corso d'opera che costituiscono parziali difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (d.P.R. n. 380 del 2001, art 34-ter) e pertanto:**

X.4.1 si indicano gli estremi del titolo edilizio variato n. _____ del _____

X.4.2 si allega altra documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto periodo nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo variato del quale, tuttavia, non siano disponibili la copia o gli estremi (vedi quadro riepilogativo)

La regolarizzazione è subordinata al pagamento, a titolo di oblazione di un importo determinato ai sensi dell'art. 36-bis, comma 5, lettera b), prima parte, (art. 34-ter, comma 3, primo periodo). Pertanto:

X.4.3. si forniscono gli estremi di versamento di € _____ del _____

X.4.4. si allega ricevuta di versamento di € _____

che sarà soggetto ad eventuale conguaglio a seguito di istruttoria edilizia

L'interessato dichiara di essere consapevole che l'efficacia della SCIA in sanatoria è subordinata al pagamento integrale della oblazione che sarà determinata dallo sportello unico (d.P.R. n. 380 del 2001 art. 36-bis, comma 5, lettera b, prima parte)

3) Il quadro "Regolarità urbanistica e precedenti edilizi" è sostituito dal seguente:

f) Regolarità urbanistica e precedenti edilizi (*)

f.1. che l'immobile/U.I. è stato oggetto del/i seguente/i titolo/i o pratica/che edilizia/e ¹

- f.1.1. titolo unico (SUAP) n. _____ del _____
- f. 1.2. permesso di costruire/ licenza edil./concessione edilizia n. _____ del _____
- f. 1.3. autorizzazione edilizia n. _____ del _____
- f. 1.4. comunicazione edilizia (art. 26 l. n. 47/1985) n. _____ del _____
- f. 1.5. denuncia di inizio attività n. _____ del _____
- f. 1.6. DIA/SCIA alternativa al permesso di costruire n. _____ del _____
- f. 1.7. segnalazione certificata di inizio attività n. _____ del _____
- f. 1.8. comunicazione edilizia libera n. _____ del _____
- f. 1.9. titolo edilizio in sanatoria con il pagamento della relativa oblazione ed in particolare:
 - f. 1.9.1. condono edilizio n. _____ del _____
 - f. 1.9.2. permesso di costruire in sanatoria di cui agli artt. 36 o 36-bis n. _____ del _____
 - f. 1.9.3. SCIA in sanatoria di cui all'art. 36-bis n. _____ del _____
 - f. 1.9.4. SCIA in sanatoria per variante in corso d'opera realizzata costituente parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della L. 10/1977 n. _____ del _____
- f. 1.10. altro _____ n. _____ del _____
- f. 1.11. altro _____ n. _____ del _____
- f. 1.12. altro _____ n. _____ del _____
- f. 1.13. altro _____ n. _____ del _____

f.2. si tratta di immobile realizzato in un'epoca in cui non era obbligatorio un titolo abilitativo e pertanto si allega:

f.3. non sono disponibili la copia o gli estremi del titolo abilitativo, ma sussiste un principio di prova documentale del medesimo titolo abilitativo e pertanto si allega:

- f.(2-3).1 copia accatastamento di primo impianto o si forniscono i relativi estremi n. _____ del _____
- f.(2-3).2 altri documenti probanti (riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti di archivio, ecc.) a norma dell' art.9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, d.P.R. n. 380 del 2001,

f.4. che per l'immobile/U.I. sono state irrogate le seguenti sanzioni pecuniarie, previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6, e 38, interamente versate, e pertanto:

- f.4.1. si allega la relativa ricevuta
- f.4.2. si forniscono gli estremi del pagamento di € _____ a titolo di sanzione pecuniaria, irrogata in data _____ Prot. n. _____ del _____

f.5. che l'immobile/U.I. è stato oggetto della/e seguente/i dichiarazione/i di tolleranza/e costruttiva/e di cui all'articolo 34-bis o 34-ter, comma 4:

¹ In tale campo può essere indicato il titolo rilasciato o assentito che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio, che ha interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare (unitamente agli eventuali titoli successivi all'ultimo che ha riguardato l'intero immobile che hanno abilitato interventi parziali) qualora nella relativa istanza o segnalazione siano stati indicati gli estremi del/dei titolo/i originario e di quelli successivi relativi l'intero immobile o l'intera unità immobiliare.

f.5.1. dichiarazione delle tolleranze di cui all'art. 34-bis o 34-ter, comma 4, presentata nella modulistica relativa alla pratica edilizia prot./n. n. _____ del _____

f.5.2. dichiarazione delle tolleranze di cui all'art. 34-bis o 34-ter, comma 4, allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali (art. 34-*bis*, comma 3, seconda parte) atto di registrazione n. _____ in data _____ .

f.6 dichiara che lo stato attuale dell'immobile/U.I risulta:

f.6.1 **pienamente conforme** alla documentazione dello stato **legittimo o** di fatto legittimato sopra indicata

f.6.2. **conforme alla documentazione dello stato legittimo o di fatto legittimato sopra indicata, unitamente alla/e sanatoria/e di cui al quadro X) e alla/e dichiarazione/i di tolleranza esecutive di cui alla relazione tecnica di asseverazione, quadro "Dichiarazione di tolleranze di cui all'articolo 34-bis"**

2. Modulo SCIA edilizia – RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

1) Il quadro “ Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere” è sostituito dal seguente:

Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere (*)

che i lavori riguardano l'immobile individuato nella Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale;

1.1. che le opere in progetto sono subordinate a **Segnalazione Certificata di Inizio Attività** in quanto rientrano nella seguente **tipologia di intervento**:

1.1.1. **intervento di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001, che riguardi le parti strutturali dell'edificio o i prospetti (art. 22 comma 1, lettera a), del d.P.R. n. 380/2001)**

1.1.2. **intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001, qualora riguardi parti strutturali dell'edificio (art. 22 comma 1, lettera b), del d.P.R. n. 380/2001)**

1.1.3 **intervento di ristrutturazione edilizia- di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del d.P.R. n. 380/2001, ad esclusione dei casi di cui all'art. 10, comma 1, lettera c), del D.P.R. 380/2001 (art. 22 comma 1 lettera c) del d.P.R. n. 380/2001)**

1.1.(1-3).1. Si specifica che l'intervento **non comporta mutamento di destinazione d'uso**

1.1.(1-3).2. Si specifica che l'intervento **comporta mutamento di destinazione d'uso**

1.1.4. **variante in corso d'opera a permessi di costruire, di cui all'articolo 22, commi 2 e 2-bis, del d.P.R. n. 380/2001, (d.P.R. n. 380/2001, art. 22, commi 2, 2-bis).**

1.1.5. **variante in corso d'opera a SCIA che si configura come variazione essenziale ai sensi dell'art. 32 del d.P.R. n. 380/2001**

1.1.6. variante in corso d'opera a SCIA che non costituisce variazione essenziale

1.1.7. **mutamento di destinazione d'uso**, nel rispetto delle eventuali normative di settore e delle specifiche condizioni fissate dagli strumenti urbanistici comunali, della seguente tipologia:

1.1.7.1. **senza opere (o con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6) di singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 1-bis, del d.P.R. n. 380/2001;**

1.1.7.2. **senza opere (o con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6) di singola unità immobiliare tra le categorie funzionali di cui al comma 1, lettere a), a-bis), b) e c) del d.P.R. n. 380/2001 nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, commi 1-ter e 1-quater;**

1.1.7.3. **con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6-bis di singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 1-bis, del d.P.R. n. 380/2001 (art. 23-ter, comma 1-quinquies, lettera b);**

1.1.7.4. **con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6-bis di singola unità immobiliare tra le categorie funzionali di cui all'articolo 23-ter, comma 1, lettere a), a-bis), b) e c) del d.P.R. n. 380 del 2001, nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, commi 1-ter e 1-quater;**

1.1.7.5 **senza opere (o con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6) di un intero immobile all'interno della stessa categoria funzionale nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 3;**

1.1.7.6. con opere riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6-bis di un intero immobile all'interno della stessa categoria funzionale nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 3;

1.2. la presente SCIA è presentata in sanatoria secondo quanto asseverato al successivo quadro "Sanatoria e regolarizzazioni per interventi già realizzati e in corso di esecuzione":

1.3. e che l'intervento sopra indicato o da sanare consiste in:

2) Dopo il quadro "Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere" sono inseriti i seguenti quadri:

X) "Stato legittimo

che l'attuale stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento

X.1. **corrisponde allo stato legittimo come risultante²:**

X.1.1 **dal/i titolo/i o dalla/e pratica/che edilizia/e**, dall'avvenuto pagamento di sanzione/i pecuniaria/e e dalla/e dichiarazione/i di tolleranza di cui all'articolo 34-bis messi a disposizione da parte del titolare, come indicato/i nel Modulo 1, quadro/i g),

X.1.2. **dalle tolleranze di cui all'articolo 34-bis** accertate con la presente Relazione tecnica di asseverazione, di cui al quadro "Dichiarazione di tolleranze di cui all'articolo 34-bis";

X.1.3. **dalla sanatoria** di cui al successivo quadro "Sanatoria e regolarizzazioni per interventi già realizzati e in corso di esecuzione".

a tal fine allega la documentazione necessaria indicata nel quadro della documentazione allegata

X) Dichiarazione di tolleranze (*)

che l'immobile/U.I. oggetto dell'intervento presenta la/e seguente/i tolleranza/e :

X.1. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 1 E 1-TER, SECONDO PERIODO:

mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura e della superficie coperta e di ogni altro parametro della singola unità immobiliare, nonché scostamento relativo alle misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari, contenuto **entro il limite del 2%** delle misure previste dal titolo abilitativo)

X.2. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMI 1-BIS E 1-TER, PRIMO PERIODO: per

intervento realizzato **entro il 24 maggio 2024**, mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della

² I campi X.1.1, X.1.2 e X.1.3 non sono alternativi.

cubatura e della superficie coperta e di ogni altro parametro della singola unità immobiliare, contenuto nei seguenti limiti delle misure previste dal titolo abilitativo:

- X.2.1. **2%, per le U.I. > 500 mq** di superficie utile ;
- X.2.2. **3%, per le U.I. da ≤ 500 mq a ≥ 300 mq** di superficie utile;
- X.2.3. **4%, per le U.I. da < 300 mq a ≥ 100 mq** di superficie utile;
- X.2.4. **5%, per le U.I. da < 100 mq a ≥ 60 mq** di superficie utile;
- X.2.5. **6%, per le U.I. < 60 mq** di superficie utile;

X.3. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 2: irregolarità geometriche e modifiche alle finiture degli edifici di minima entità', nonché' diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile;

X.4. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 2-BIS: per intervento realizzato **entro il 24 maggio 2024**, minore dimensionamento dell'edificio, mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e difforme ubicazione delle aperture interne, difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, errori progettuali corretti in cantiere e errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere;

X.5. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-TER, COMMA 4: parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, accertate all'esito di sopralluogo o ispezione dai funzionari incaricati di effettuare verifiche di conformità edilizia, rispetto alle quali non sia seguito un ordine di demolizione o di riduzione in pristino e sia stata rilasciata nelle forme previste dalla legge la certificazione di abitabilità/agibilità nelle forme previste dalla legge, non annullabile ai sensi dell'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Pertanto, relativamente alla/e tolleranza/e sopra indicata/e, **allega la documentazione necessaria** indicata nel quadro della documentazione allegata

Quanto alla rilevanza sismica della/e tolleranza/e sopra indicata/e, ai sensi dell'art. 34-bis, comma 3-bis:

X.6. dà atto che l'immobile interessato dalla tolleranza è ubicato in **zona sismica a bassa sismicità** (zone 3 e 4)

X.7. trattandosi di immobile ubicato in **zona sismica a media o alta sismicità** (zone 1 e 2), di cui all'articolo 83, **attesta** che la tolleranza costruttiva sopra indicata:

X.7.1. **non ha rilevanza strutturale;**

X.7.2. **ha rilevanza strutturale**, rispetta le norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento e che la medesima tolleranza costituisce:

X.7.2.1. **intervento rilevante nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera a), dell'art. 94-bis, e pertanto

X.7.2.1.1 **allega l'autorizzazione** sismica rilasciata in data _____
prot. n. _____ ai sensi dell'art. 94, comma 2;

X.7.2.1.2. **attesta che sulla istanza di autorizzazione presentata in data _____ prot. n. _____ si è formato il silenzio assenso** per decorso dei termini del procedimento, ai sensi dell'articolo 94, comma 2-bis

X.7.2.2. **intervento di minore rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera b), dell'art. 94-bis, e pertanto:

X.7.2.2.1. **dichiara il decorso del termine** del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi

X.7.2.3. **intervento privo di rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera c), dell'art. 94-bis, e pertanto:

X.7.2.3.1. **dichiara il decorso del termine** del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi

X) Sanatoria e regolarizzazioni per interventi già realizzati e in corso di esecuzione (*)

che la presente **SCIA in sanatoria** riguarda:

X.1. un **intervento soggetto a SCIA in corso di esecuzione**, i cui lavori sono stati iniziati in data _____ (d.P.R. n. 380/2001, articolo 37, comma 5)

X.2 una **variante in corso d'opera, in parziale difformità dal titolo, rilasciato prima della data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10** (articolo 34-ter DPR. n. 380) e pertanto:

X.2.1. **dà atto che la data/epoca di realizzazione dell'intervento è _____**, come accertato attraverso i **documenti probanti di cui all'art. 9-bis, comma 1-bis, quarto periodo e quinto periodo** (riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti di archivio, altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza), che si allegano, :

X.2.2. **attesta che la data/epoca di realizzazione dell'intervento è _____**, essendo impossibile accertare l'epoca di realizzazione della variante mediante la documentazione in possesso

X.2.3 **determina l'oblazione dovuta** in €, dando atto che la stessa sarà soggetta ad eventuale conguaglio a seguito di quantificazione da parte del responsabile del procedimento

X.3. un **intervento soggetto a SCIA, realizzato in data - _____ in assenza della SCIA stessa o in difformità da essa, che risulta conforme alla disciplina urbanistica e edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione** (d.P.R. n. 380/2001, articolo 36-bis). Tale sanatoria, ai sensi dell'art. 36-bis, comma 5, lettera b), seconda parte, è subordinata al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo non inferiore a 516 euro e non superiore a 5164 euro. Pertanto:

X.3.1 **determina l'oblazione** dovuta in €, dando atto che la stessa sarà soggetta ad eventuale conguaglio a seguito di quantificazione da parte del responsabile del procedimento

X.4. un **intervento soggetto a SCIA realizzato in assenza della SCIA stessa o in difformità da essa, che risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della segnalazione e ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione** (articolo 36-bis d.P.R. n. 380/2001). Tale sanatoria, ai sensi dell'art. 36-bis, comma 5, lettera b), prima parte, è subordinata al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro. Pertanto:

X.4.1. **dà atto che la data/epoca di realizzazione dell'intervento è _____**, come accertato attraverso i documenti probanti di cui all'art. 9-bis, comma 1-bis, quarto periodo e quinto periodo, che si allegano, (riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti di archivio, altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza)

X.4.2. **attesta che la data/epoca di realizzazione dell'intervento è _____**, essendo impossibile accertare l'epoca di realizzazione della variante mediante la documentazione in possesso:

X.4.3 **determina l'oblazione dovuta** in € _____, dando atto che la stessa sarà soggetta ad eventuale conguaglio a seguito di quantificazione da parte del responsabile del procedimento:

X.4.4 ai fini della sanatoria, la presente SCIA:

X.4.4.1 **non prevede interventi;**

X.4.4.2 **propone la realizzazione di interventi** anche strutturali necessari relativi alla sicurezza e/o la rimozione di opere che non possono essere sanate, a cui lo Sportello può condizionare l'efficacia della sanatoria ai sensi dell'art. 36 -bis, comma 2

Pertanto, ai fini della sanatoria, **allega la documentazione necessaria** indicata nel quadro della documentazione allegata

X.4.5 Quanto alla **rilevanza sismica degli interventi realizzati in assenza o difformità dalla SCIA**, ai sensi dell'art. 36-bis, comma 3-bis:

X.4.5.1 **dà atto** che l'immobile interessato dall'intervento è ubicato in **zona sismica a bassa sismicità** (zone 3 e 4)

X.4.5.2. trattandosi di immobile ubicato in **zona sismica a media o alta sismicità** (zone 1 e 2), di cui all'articolo 83, **attesta** che l'intervento sopra indicato:

X.4.5.2.1. **non ha rilevanza strutturale;**

X.4.5.2.2. **ha rilevanza strutturale**, rispetta le norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento e che il medesimo costituisce:

X.4.5.2.2.1. **intervento rilevante nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera a), dell'art. 94-bis, e pertanto:

X.4.5.2.2.1.1 **allega l'autorizzazione sismica rilasciata in data _____ prot. n. _____ ai sensi dell'art. 94, comma 2;**

X.4.5.2.2.1.2 **attesta che sulla istanza di autorizzazione presentata in data _____ prot. n. _____ si è formato il silenzio assenso per decorso dei termini del procedimento, ai sensi dell'articolo 94, comma 2-bis**

X.4.5.2.2.2. **intervento di minore rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera b), dell'art. 94-bis, e pertanto:

X.4.5.2.2.2.1 **dichiara il decorso del termine** del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi

X.4.5.2.2.3. **intervento privo di rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera c), dell'art. 94-bis, e pertanto:

X.4.5.2.2.3.1 **dichiara il decorso del termine** del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi

Relativamente all'**iscrizione catastale**

- X.5.1. **dichiara** che l'intervento da sanare non richiede variazione dell'iscrizione catastale
- X.5.2. **comunica gli estremi** della dichiarazione per l'iscrizione al catasto presentata con prot. _____ in data _____
- X.5.3 **si impegna** a presentare la dichiarazione per l'iscrizione al catasto successivamente all'efficacia della pratica di sanatoria

3) Nel quadro "Conformità igienico-sanitaria", in fine, dopo il punto 11.2, è inserito il seguente:

"11.3. è conforme ai requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente e ricade nelle **ipotesi di cui all'articolo 24, comma 5-bis DPR 380/2001 trattandosi di:**

11.3.1. locali con un'altezza minima interna inferiore a 2,70 metri ma uguale o superiore a 2,40 metri (art. 24, comma 5-bis, lett a) DPR 380/2001);

11.3.2. alloggio monostanza per una persona con una superficie minima, inclusi i servizi, inferiore a 28 metri quadrati ma uguale o superiore a 20 metri quadrati (art. 24, comma 5-bis, lett b) DPR 380/2001);

11.3.3. alloggio monostanza per due persone con una superficie minima, inclusi i servizi, inferiore a 38 metri quadrati ma uguale o superiore a 28 metri quadrati (art. 24, comma 5-bis, lett b) DPR 380/2001);

11.3.(1-3).1 che **soddisfano il requisito dell'adattabilità**, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 e ricorre almeno una delle seguenti condizioni (art. 24, comma 5-ter, DPR 380/2001):

11.3.(1-3).2 **i locali sono situati in edifici sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie** (art. 24, comma 5-ter, lett a), DPR 380/2001);

11.3.(1-3).3 **è contestualmente presentato nell'ambito degli elaborati grafici allegati un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio**, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari (art. 24, comma 5-ter, lett b), DPR 380/2001)."

4) Nel quadro "Bene sottoposto ad autorizzazione paesaggistica", in fine, dopo il punto 13.3.2 è inserito il seguente:

"13.3.3. è assoggettato al procedimento di accertamento della compatibilità paesaggistica di cui all'articolo 36-bis del DPR 380/2001 e

si allega documentazione necessaria ai fini del rilascio del parere vincolante (vedi quadro della documentazione allegata - art. 36-bis comma 4 DPR 380/2001)"

3. Modulo SCIA EDILIZIA – QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE

Il quadro riepilogativo della documentazione (*) è sostituito dal seguente:

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE(*)

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA SCIA ³			
ATTI ALLEGATI (*)	DENOMINAZIONE ALLEGATO	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO L'ALLEGATO
<input type="checkbox"/>	Procura/delega		Nel caso di procura/delega a presentare la segnalazione
<input checked="" type="checkbox"/>	Soggetti coinvolti	h), i)	Sempre obbligatorio
<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	Sempre obbligatorio
<input type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del/i titolare/i e/o del tecnico	-	Solo se i soggetti coinvolti non hanno sottoscritto digitalmente e/o in assenza di procura/delega.
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori (allegato soggetti coinvolti)	a)	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione (intervento in corso di esecuzione)		Se l'intervento è in corso di esecuzione ai sensi dell'articolo 37, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione (intervento in sanatoria)	Quadro "Sanatoria e regolarizzazioni per interventi già realizzati e in corso di esecuzione"	Se l'intervento realizzato <ul style="list-style-type: none"> • risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione ai sensi dell'articolo 36bis comma 5 lett. b) seconda parte del d.P.R. n. 380/2001, • conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della segnalazione e ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione ai sensi dell'articolo 36bis, comma 5, lett. b) prima parte del d.P.R. n. 380/2001)

³ La medesima documentazione va allegata una sola volta, (anche nel caso in cui sia richiesta in relazione a più di un quadro informativo). Inoltre, quando sono indicati gli estremi di un documento in possesso dell'amministrazione (ad es. titolo edilizio) o di un pagamento alla PA, non è necessario allegarlo.

<input type="checkbox"/>	Documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto periodo		In caso di regolarizzazione di una variante in corso d'opera, in parziale difformità dal titolo, realizzate prima della data di entrata in vigore della l. n.10/1977 nei casi in cui non siano disponibili la copia o gli estremi del titolo
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione		In caso di variante in corso d'opera, in parziale difformità dal titolo, realizzate prima della data di entrata in vigore della l. n.10/1977
<input type="checkbox"/>	Copia accatastamento di primo impianto		Nel caso di immobile realizzato in un'epoca in cui non era obbligatorio un titolo abilitativo o nei casi in cui sussista un principio di prova dell'esistenza del titolo del qual tuttavia non siano disponibili copia o estremi. La documentazione probante è prodotta a norma dell'art.9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, d.P.R. n. 380 del 2001 Se per l'immobile sono state irrogate delle sanzioni pecuniarie, previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6, e 38 del d.P.R.380/2001
<input type="checkbox"/>	Altri documenti probanti (riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti di archivio, ecc.)	f)	
<input type="checkbox"/>	Ricevuta/e di versamento a titolo di sanzione		
<input type="checkbox"/>	Documentazione tecnica necessaria alla determinazione del contributo di costruzione	g)	
<input type="checkbox"/>	Prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione	g)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
<input type="checkbox"/>	Attestazione del versamento del contributo di costruzione	g)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso con inizio dei lavori immediato alla presentazione della segnalazione
<input type="checkbox"/>	Notifica preliminare (articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008)	h)	Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008, fatte salve le specifiche modalità tecniche adottate dai sistemi informativi regionali.
DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE			
<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi	-	Sempre obbligatori salvo il caso di SCIA in sanatoria senza interventi Se l'intervento ricade nelle ipotesi di cui all'articolo 24, comma 5-bis DPR 380/2001, il progetto dovrà evidenziare soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio.

<input checked="" type="checkbox"/>	Documentazione fotografica dello stato di fatto	-	
<input type="checkbox"/>	Documentazione dimostrativa dello stato legittimo	Quadro “Stato legittimo”	Da produrre, salvo rinvio ad altra documentazione esistente in possesso della pubblica amministrazione come indicata nel quadro f) “Regolarità urbanistica e precedenti edilizi”
<input type="checkbox"/>	Elaborati rappresentativi delle tolleranze	Quadro “Dichiarazione di tolleranze”	Se l'immobile oggetto dell'intervento presenta delle tolleranze Gli elaborati dovranno rappresentare le tolleranze e dimostrare il rispetto dei requisiti e delle condizioni prescritte dalla legge
<input type="checkbox"/>	Autorizzazione sismica		In caso di immobile ubicato in zona sismica a media o alta sismicità ai fini della dichiarazione delle tolleranze.
<input type="checkbox"/>	Elaborati richiesti per la sanatoria (stato legittimo, stato di fatto e comparativi)		In caso di SCIA in sanatoria Gli elaborati dovranno rappresentare le difformità da sanare e dimostrare il rispetto dei requisiti e delle condizioni prescritte dalla legge fornendo anche la rappresentazione grafica dello stato legittimo e dello stato di fatto e comparativi
<input type="checkbox"/>	Documentazione probante la data/epoca di realizzazione dell'intervento abusivo	Quadro “Sanatoria e regolarizzazioni per interventi già realizzati e in corso di esecuzione”	In caso di SCIA in sanatoria per dimostrare la data/epoca di realizzazione dell'intervento abusivo. La documentazione è quella di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto periodo
<input type="checkbox"/>	Documentazione relativa alla proposta di intervento necessari relativi alla sicurezza e/o alla rimozione di opere che non possono essere sanate		Nel caso in cui l'efficacia della SCIA in sanatoria sia condizionata dallo Sportello unico alla realizzazione degli interventi di cui all'art. 36 -bis, comma 2
<input type="checkbox"/>	Documentazione probante la data/epoca di realizzazione della variante		In caso di variante in corso d'opera, in parziale difformità dal titolo, rilasciato prima della data di entrata in vigore della l. n.10/1977. La documentazione è quella di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto periodo

<input type="checkbox"/>	Autorizzazione sismica		In caso di immobile ubicato in zona sismica a media o alta sismicità ai fini della SCIA in sanatoria.
<input type="checkbox"/>	Relazione geologica/geotecnica	-	Se l'intervento comporta opere elencate nelle NTC 14/01/2008 per cui è necessaria la progettazione geotecnica
<input type="checkbox"/>	Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche	4)	Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni dell'art. 82 e seguenti (edifici privati aperti al pubblico) ovvero degli artt. 77 e seguenti (nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici residenziali) del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Progetto degli impianti	5)	Se l'intervento comporta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici, ai sensi del d.m. n. 37/2008
<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica sui consumi energetici	6)	Se intervento è soggetto all'applicazione del d.lgs. n. 192/2005 e/o del d.lgs. n. 28/2011
<input type="checkbox"/>	Autocertificazione relativa alla conformità dell'intervento per altri vincoli di tutela ecologica (specificare i vincoli in oggetto) _____ _____ _____	21)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depuratori)
<input type="checkbox"/>	Autocertificazione relativa alla conformità dell'intervento per altri vincoli di tutela funzionale (specificare i vincoli in oggetto) _____ _____ _____	22)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, etc...)

ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE SEGNALAZIONI, COMUNICAZIONI O NOTIFICHE (SCIA UNICA)

ATTI ALLEGATI (*)	DENOMINAZIONE ALLEGATO	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO L'ALLEGATO
-------------------	------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

<input type="checkbox"/>	Denuncia dei lavori	12)	Se l'intervento prevede la realizzazione di opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica da denunciare ai sensi dell'art. 65 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Denuncia dei lavori in zona sismica	12)	Se l'intervento prevede opere da denunciare ai sensi dell'art. 93 del d.P.R. n. 380/2001.
<input type="checkbox"/>	Documentazione di impatto acustico	7)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, commi 2 e 4 della l. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del d.P.R. n. 227/2011.
<input type="checkbox"/>	Valutazione previsionale di clima acustico	7)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 3, della l. n. 447/1995.
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione sostitutiva	7)	Se l'intervento, rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del d.P.R. n. 227/2011, che utilizzano impianti di diffusione sonora ovvero svolgono manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali, ma rispettano i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. n. 14 novembre 1997 (assoluti e differenziali): art.4, comma 1 , d.P.R. n. 227/2011; ovvero se l'intervento non rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del d.P.R. n. 227/2011, e rispetta i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. n. 14 novembre 1997 (assoluti e differenziali): art.4, comma 2 , d.P.R. n. 227/2011
<input type="checkbox"/>	Piano di lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto	10)	Se le opere interessano parti di edifici con presenza di fibre di amianto, ai sensi dell'art. 256 del D.lgs. 81/2008
<input type="checkbox"/>	Attestazione di versamento relativa ad oneri, diritti etc... connessa alla ulteriore segnalazione presentata	-	Ove prevista

RICHIESTA DI ACQUISIZIONE DI ATTI DI ASSENSO (SCIA CONDIZIONATA)			
ATTI ALLEGATI (*)	DENOMINAZIONE ALLEGATO	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO L'ALLEGATO
<input type="checkbox"/>	Attestazione del versamento dell'imposta di bollo: estremi del codice identificativo della marca da bollo, che deve essere annullata e conservata dall'interessato ovvero Assolvimento dell'imposta di bollo con le altre modalità previste, anche in modalità virtuale o tramite @bollo	-	Obbligatoria in caso di presentazione di un'istanza contestuale alla SCIA (SCIA condizionata)
<input type="checkbox"/>	Documentazione per la richiesta di deroga alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche	4)	Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni dell'art. 82 e seguenti (edifici privati aperti al pubblico) ovvero degli artt. 77 e seguenti (nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici)

			residenziali) del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria al rilascio del parere progetto da parte dei Vigili del Fuoco	9)	Se l'intervento è soggetto a valutazione di conformità ai sensi dell'art. 3 e dell'art. 8 del d.P.R. n. 151/2011
<input type="checkbox"/>	Documentazione per la deroga all'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi	9)	Qualora le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, presentino caratteristiche tali da non consentire l'integrale osservanza delle regole tecniche, di cui all'art. 7 del d.P.R. n. 151/2011.
<input type="checkbox"/>	Documentazione di previsione di impatto acustico ai fini del rilascio del nulla-osta	7)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 6, della l. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del d.P.R. n. 227/2011.
<input type="checkbox"/>	Documentazione per la richiesta di deroga alla conformità ai requisiti igienico sanitari	11)	Se l'intervento non rispetta le prescrizioni di cui al d.m. 5 luglio 1975 e/o del d.lgs. n. 81/2008 e/o del Regolamento Edilizio
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione sismica	12)	Se l'intervento prevede opere da autorizzare ai sensi dell'art. 94 del d.P.R. n. 380/2001.
VINCOLI			
<input type="checkbox"/>	- Relazione paesaggistica semplificata e documentazione per il rilascio per l'autorizzazione paesaggistica semplificata - Relazione paesaggistica e documentazione per il rilascio per l'autorizzazione paesaggistica	13)	- Se l'intervento è assoggettato ad autorizzazione paesaggistica di lieve entità (d.P.R. n. 31/2017) - Se l'intervento è soggetto al procedimento ordinario di autorizzazione paesaggistica
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria ai fini del rilascio del parere vincolante		Se si tratta di SCIA in sanatoria e l'intervento - eseguito in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica - è assoggettato al procedimento di accertamento della compatibilità paesaggistica ai sensi dell' art. 36-bis comma 4 del DPR 380/2001
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio del parere/nulla osta da parte della Soprintendenza	14)	Se l'immobile oggetto dei lavori è sottoposto a tutela ai sensi del Titolo I, Capo I, Parte II del d.lgs. n. 42/2004
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio del parere/nulla osta dell'ente competente per bene in area protetta	15)	Se l'immobile oggetto dei lavori ricade in area tutelata e le opere comportano alterazione dei luoghi ai sensi della l. n. 394/1991
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico	16)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006

<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idraulico	17)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 115 del d.lgs. n. 152/2006
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria all'approvazione del progetto (VINCA)	18)	Se l'intervento è soggetto a valutazione d'incidenza nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000"
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la richiesta di deroga alla fascia di rispetto cimiteriale	19)	Se l'intervento ricade nella fascia di rispetto cimiteriale e non è consentito ai sensi dell'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie 1265/1934
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria alla valutazione del progetto da parte del Comitato Tecnico Regionale per interventi in area di danno da incidente rilevante	20)	Se l'intervento ricade in area a rischio d'incidente rilevante
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria ai fini del rilascio degli atti di assenso relativi ad altri vincoli di tutela ecologica (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	21)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depuratori)
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria ai fini del rilascio degli atti di assenso relativi ai vincoli di tutela funzionale (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	22)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, ecc.)
<input type="checkbox"/>	Attestazione di versamento relativa ad oneri, diritti etc... connessa alla richiesta di rilascio di autorizzazioni	-	Ove prevista

B. MODIFICHE AL MODULO DELLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Modulo Permesso di Costruire – TITOLARE

Al modulo di richiesta di Permesso di costruire sezione Titolare (“PdC titolare”) sono apportate le seguenti modifiche:

1) Nel quadro “Qualificazione dell’intervento”, dopo il punto a.1. sono inseriti i seguenti punti:

“e a tal fine si specifica che l’intervento:

- a.1.1. **non comporta** mutamento di destinazione d’uso di una singola unità immobiliare o di un interno immobile
- a.1.2. **comporta** mutamento di destinazione d’uso **di una singola unità immobiliare all’interno della stessa categoria funzionale**
- a.1.3. **comporta** mutamento di destinazione d’uso **di una singola unità immobiliare**, ubicata in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C) di cui all’articolo 2 del d.m. n. 1444/1968, **tra categorie funzionali di cui all’art. 23 ter comma 1, lettere a), a-bis), b) e c), dpr 380/2001;**
- a.1.4. **comporta** mutamento di destinazione d’uso **di un intero immobile all’interno della stessa categoria funzionale** nelle ipotesi di cui all’art. 23-ter, comma 3”

2) Dopo il quadro “Qualificazione dell’intervento” è inserito il seguente:

X) Sanatoria (*)

Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria per la seguente tipologia di intervento:

X.1. **sanatoria di intervento soggetto a permesso di costruire, realizzato in data..... in assenza del permesso di costruire o in totale difformità da esso oppure in assenza dalla SCIA alternativa o in totale difformità da essa, che risulta conforme alla disciplina urbanistica e edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della richiesta (d.P.R. n. 380/2001, articolo 36) consapevole che**

X.1.1. **il rilascio del permesso di costruire in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, determinato in misura pari a quella prevista dall’articolo 16 del d.P.R. n. 380/2001 (art. 36, comma 2 d.P.R. n. 380/2001)**

X.2. **sanatoria di intervento soggetto a permesso di costruire, realizzato in data..... In parziale difformità dal permesso di costruire o dalla SCIA alternativa nelle ipotesi di cui all’articolo 34 o con variazioni essenziali (d.P.R. n. 380/2001, articolo 36-bis)**

X.2.1. **che risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della richiesta e ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione consapevole che**

X.2.1.1. **il rilascio del permesso di costruire in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, determinato in misura pari a quella prevista dall’articolo 16 del d.P.R. n. 380/2001 incrementato del 20 per cento in caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, nelle ipotesi di cui all’articolo 34, e in caso di variazioni**

essenziali ai sensi dell'articolo 32. (art. 36 bis comma 5, lettera a), d.P.R. n. 380/2001).

X.2.2. **che risulta conforme alla disciplina urbanistica e edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della richiesta consapevole che**

X.2.2.1. **il rilascio del permesso di costruire in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, determinato in misura pari a quella prevista dall'articolo 16 del d.P.R. n. 380/2001 (art. 36 bis comma 5, lettera a), d.P.R. n. 380/2001).**

X.2.(1-2).2. **lo Sportello Unico può subordinare il rilascio del permesso di costruire in sanatoria alla realizzazione di interventi anche strutturali necessari alla sicurezza e/o alla rimozione di opere che non possono essere sanate (art. 36 bis comma 2, d.P.R. n. 380/2001);**

3) Il quadro "Regolarità urbanistica e precedenti edilizi" è sostituito dal seguente:

e) "Regolarità urbanistica e precedenti edilizi"

e.1. che le opere riguardano un intervento di nuova costruzione su area libera

e.2. che l'immobile/U.I. è stato oggetto del/i seguente/i titolo/i o pratica/che edilizia/e ⁴

e.2.1. titolo unico (SUAP) n. _____ del _____

e.2.2. permesso di costruire/ licenza edil./concessione edilizia n. _____ del _____

e.2.3. autorizzazione edilizia n. _____ del _____

e.2.4. comunicazione edilizia (art. 26 l. n. 47/1985)n. _____ del _____

e.2.5. denuncia di inizio attività n. _____ del _____

e.2.6. DIA/SCIA alternativa al permesso di costruire n. _____ del _____

e.2.7. segnalazione certificata di inizio attività n. _____ del _____

e.2.8. comunicazione edilizia libera n. _____ del _____

e.2.9. titolo edilizio in sanatoria con il pagamento della relativa oblazione ed in particolare:

e.2.9.1. condono edilizio n. _____ del _____

e.2.9.2. permesso di costruire in sanatoria di cui agli artt. 36 o 36-bis n. _____ del _____

e.2.9.3. SCIA in sanatoria di cui all'art. 36-bis n. _____ del _____

e.2.9.4. SCIA in sanatoria per variante in corso d'opera realizzata costituente parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della L. 10/1977 n. _____ del _____

e.2.10. altro _____ n. _____ del _____

e.2.11. altro _____ n. _____ del _____

e.2.12 altro _____ n. _____ del _____

e.2.13 altro _____ n. _____ del _____

⁴ In tale campo può essere indicato il titolo rilasciato o assentito che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio, che ha interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare (unitamente agli eventuali titoli successivi all'ultimo che ha riguardato l'intero immobile che hanno abilitato interventi parziali) qualora nella relativa istanza o segnalazione siano stati indicati gli estremi del/dei titolo/i originario e di quelli successivi relativi l'intero immobile o l'intera unità immobiliare.

e.3. **si tratta di immobile realizzato in un'epoca in cui non era obbligatorio un titolo abilitativo e pertanto si allega,**

e.4 **non sono disponibili la copia o gli estremi del titolo abilitativo, ma sussiste un principio di prova documentale del medesimo titolo abilitativo e pertanto si allega,**

e.(3-4).1 copia accatastamento di primo impianto o si forniscono i relativi estremi n. _____ del _____

e.(3-4).2 altri documenti probanti (riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti di archivio, ecc.) a norma dell' art.9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, d.P.R. n. 380 del 2001,

e.5. **che per l'immobile/U.I. sono state irrogate le seguenti sanzioni pecuniarie, previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6, e 38, interamente versate, e pertanto:**

e.5.1. si allega la relativa ricevuta

e.5.2. si forniscono gli estremi del pagamento di € _____ a titolo di sanzione pecuniaria, irrogata in data _____ Prot. n. _____ del _____

e.6. **che l'immobile/U.I. è stato oggetto della/e seguente/i dichiarazione/i di tolleranza/e costruttiva/e di cui all'articolo 34-bis o 34-ter, comma 4:**

e.6.1. dichiarazione delle tolleranze di cui all'art. 34-bis o 34-ter, comma 4, presentata nella modulistica relativa alla pratica edilizia prot./n. n. _____ del _____

e.6.2. dichiarazione delle tolleranze di cui all'art. 34-bis o 34-ter, comma 4, allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali (art. 34-*bis*, comma 3, seconda parte) atto di registrazione n. _____ in data _____ .

e.7 dichiara che lo stato attuale dell'immobile/U.I risulta:

e.7.1 **pienamente conforme** alla documentazione dello stato **legittimo** o di fatto legittimato sopra indicata

e.7.2. **conforme alla documentazione dello stato legittimo o di fatto legittimato sopra indicata, unitamente alla/e sanatoria/e di cui al quadro X) e alla/e dichiarazione/i di tolleranza esecutive di cui alla relazione tecnica di asseverazione, quadro "Dichiarazione di tolleranze"**

2. Modulo Richiesta di PERMESSO DI COSTRUIRE – RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

1) Nel quadro "Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere (*)", dopo il punto 1.6, i punti 1.7 e 1.8 sono soppressi e sono inseriti i seguenti:

"2 che le opere in progetto

- 2.1. **non comportano** mutamento di destinazione d'uso di una singola unità immobiliare o di un interno immobile
- 2.2. **comportano** mutamento di destinazione d'uso **di una singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale**
- 2..3. **comportano** mutamento di destinazione d'uso **di una singola unità immobiliare**, ubicata in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C) di cui all'articolo 2 del d.m. n. 1444/1968, **tra categorie funzionali di cui all'art. 23 ter comma 1, lettere a), a-bis), b) e c), dpr 380/2001;**
- 2.4. **comportano** mutamento di destinazione d'uso **di un intero immobile all'interno della stessa categoria funzionale** nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 3"
3. che la richiesta di permesso di costruire è presentata in sanatoria secondo quanto asseverato al successivo quadro 4."

2) Dopo il quadro "Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere" sono inseriti i seguenti quadri:

X) Stato legittimo

che l'attuale stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento

X.1. **corrisponde allo stato legittimo come risultante⁵:**

X.1.1 **dal/i titolo/i o dalla/e pratica/che edilizia/e**, dall'avvenuto **pagamento di sanzione/i** pecuniaria/e e dalla/e **dichiarazione/i di tolleranza di cui all'articolo 34-bis** messe a disposizione da parte del titolare, come indicato/i nel Modulo 1, quadro/i g),

X.1.2. **dalle tolleranze di cui all'articolo 34-bis** accertate con la presente Relazione tecnica di asseverazione, di cui al quadro "Dichiarazione di tolleranze di cui all'articolo 34-bis";

X.1.3. **dalla sanatoria** di cui al successivo quadro "Sanatoria".

a tal fine **allega la documentazione necessaria** indicata nel quadro della documentazione allegata

X) Dichiarazione di tolleranze (*)

che l'immobile/U.I. oggetto dell'intervento presenta la/e seguente/i tolleranza/e :

X.1. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 1 E 1-TER, SECONDO PERIODO:

mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura e della superficie coperta e di ogni altro parametro della singola unità immobiliare, nonché scostamento relativo alle misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari, contenuto **entro il limite del 2%** delle misure previste dal titolo abilitativo)

X.2. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMI 1-BIS E 1-TER, PRIMO PERIODO: per intervento realizzato **entro il 24 maggio 2024**, mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della

⁵ I campi 2.1.1, 2.1.2 e 2.1.3 non sono alternativi.

cubatura e della superficie coperta e di ogni altro parametro della singola unità immobiliare, contenuto nei seguenti limiti delle misure previste dal titolo abilitativo:

- X.2.1. **2%, per le U.I. > 500 mq** di superficie utile ;
- X.2.2. **3%, per le U.I. da ≤ 500 mq a ≥ 300 mq** di superficie utile;
- X.2.3. **4%, per le U.I. da < 300 mq a ≥ 100 mq** di superficie utile;
- X.2.4. **5%, per le U.I. da < 100 mq a ≥ 60 mq** di superficie utile;
- X.2.5. **6%, per le U.I. < 60 mq** di superficie utile;

X.3. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 2: irregolarità geometriche e modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile;

X.4. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 2-BIS: per intervento realizzato **entro il 24 maggio 2024**, minore dimensionamento dell'edificio, mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e difforme ubicazione delle aperture interne, difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, errori progettuali corretti in cantiere e errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere;

X.5. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-TER, COMMA 4: parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, accertate all'esito di sopralluogo o ispezione dai funzionari incaricati di effettuare verifiche di conformità edilizia, rispetto alle quali non sia seguito un ordine di demolizione o di riduzione in pristino e sia stata rilasciata nelle forme previste dalla legge la certificazione di abitabilità/agibilità nelle forme previste dalla legge, non annullabile ai sensi dell'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Pertanto, relativamente alla/e tolleranza/e sopra indicata/e, **allega la documentazione necessaria** indicata nel quadro della documentazione allegata

Quanto alla rilevanza sismica della/e tolleranza/e sopra indicata/e, ai sensi dell'art. 34-bis, comma 3-bis:

X.6. dà atto che l'immobile interessato dalla tolleranza è ubicato in **zona sismica a bassa sismicità (zone 3 e 4)**

X.7. trattandosi di immobile ubicato in **zona sismica a media o alta sismicità (zone 1 e 2), di cui all'articolo 83, **attesta** che la tolleranza costruttiva sopra indicata:**

X.7.1. non ha rilevanza strutturale;

X.7.2. ha rilevanza strutturale, rispetta le norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento e che la medesima tolleranza costituisce:

X.7.2.1. intervento rilevante nei riguardi della pubblica incolumità di cui al comma 1, lettera a), dell'art. 94-bis, e pertanto :

X.7.2.1.1 allega l'autorizzazione sismica rilasciata in data _____ prot. n. _____ ai sensi dell'art. 94, comma 2;

X.7.2.1.2. attesta che sulla istanza di autorizzazione presentata in data _____ prot. n. _____ si è formato il silenzio assenso per decorso dei termini del procedimento, ai sensi dell'articolo 94, comma 2-bis

X.7.2.2. intervento di minore rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità di cui al comma 1, lettera b), dell'art. 94-bis, e pertanto:

X.7.2.2.1. dichiara il decorso del termine del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione

documentale o istruttorie in vase e di esito negativo dei controlli stessi

X.7.2.3. **intervento privo di rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità di cui al comma 1, lettera c), dell'art. 94-bis, e pertanto:**

X.7.2.3.1. **dichiara il decorso del termine** del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie in vase e di esito negativo dei controlli stessi

X) Sanatoria (*)

che la presente richiesta di permesso di costruire in sanatoria riguarda:

X.1 un intervento soggetto a permesso di costruire, realizzato in data..... in assenza del permesso di costruire o in totale difformità da esso oppure in assenza dalla SCIA alternativa o in totale difformità da essa, che risulta conforme alla disciplina urbanistica e edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della richiesta (d.P.R. n. 380/2001, articolo 36). Pertanto ai fini della sanatoria,

X.1.1 **allega la documentazione necessaria** indicata nel quadro riepilogativo della documentazione allegata.

X.2 un intervento soggetto a permesso di costruire, realizzato in data..... In parziale difformità dal permesso di costruire o dalla scia alternativa nelle ipotesi di cui all'articolo 34 o con variazioni essenziali che risulta conforme

X.2.1. **alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della richiesta e ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione**

X.2.2. **alla disciplina urbanistica e edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della richiesta**

Pertanto:

X.2.(1-2).1 ai fini della sanatoria, **allega la documentazione necessaria** indicata nel quadro riepilogativo della documentazione allegata

X.2.(1-2).2 **dà atto che la data/epoca di realizzazione dell'intervento è _____, come accertato attraverso i documenti probanti** di cui all'art. 9-bis, comma 1-bis, quarto periodo e quinto periodo, **che si allegano**, (riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti di archivio, altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza) (d.P.R. n. 380/2001, articolo 36-bis comma 3)

X.2.(1-2).3 **attesta che la data/epoca di realizzazione dell'intervento è _____, essendo impossibile accertare l'epoca di realizzazione mediante la documentazione in possesso del titolare** (d.P.R. n. 380/2001, articolo 36-bis comma 3);

X.2.(1-2).4 Ai fini della sanatoria, la presente richiesta di permesso di costruire in sanatoria:

X.2.(1-2).4.1 non prevede interventi;

X.2.(1-2).4.2 **propone la realizzazione di interventi anche strutturali necessari relativi alla sicurezza e/o la rimozione di opere che non possono essere sanate**, a cui lo Sportello può condizionare il rilascio/efficacia della sanatoria ai sensi dell'art. 36 -bis, comma 2

X.2.(1-2).5 **Quanto alla rilevanza sismica degli interventi realizzati in assenza o difformità dal permesso di costruire o dalla SCIA alternativa, ai sensi dell'art. 36-bis, comma 3-bis:**

X.2.(1-2).5.1 **dà atto** che l'immobile interessato dall'intervento è ubicato in **zona sismica a bassa sismicità** (zone 3 e 4)

X.2.(1-2).5.2 trattandosi di immobile ubicato in **zona sismica a media o alta sismicità** (zone 1 e 2), di cui all'articolo 83, **attesta** che l'intervento sopra indicato:

X.2.(1-2).5.2.1. **non ha rilevanza strutturale;**

X.2.(1-2).5.2.2. **ha rilevanza strutturale**, rispetta le norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento e che il medesimo costituisce:

X.2.(1-2).5.2.2.1. **intervento rilevante nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera a), dell'art. 94-bis, e pertanto:

X.2.(1-2).5.2.2.1.1 **allega l'autorizzazione sismica rilasciata in data _____ prot. n. _____ ai sensi dell'art. 94, comma 2;**

X.2.(1-2).5.2.2.1.2 **attesta che sulla istanza di autorizzazione presentata in data _____ prot. n. _____ si è formato il silenzio assenso per decorso dei termini del procedimento, ai sensi dell'articolo 94, comma 2-bis**

X.2.(1-2).5.2.2.2 **intervento di minore rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera b), dell'art. 94-bis, e pertanto:

X.2.(1-2).5.2.2.2.1 **dichiara il decorso del termine del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi**

X.2.(1-2).5.2.2.3 **intervento privo di rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera c), dell'art. 94-bis, e pertanto:

X.2.(1-2).5.2.2.3.1 **dichiara il decorso del termine del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi**

Relativamente all'iscrizione catastale

X.3.1 **dichiara** che l'intervento da sanare non richiede variazione dell'iscrizione catastale

X.3.2 **comunica gli estremi** della dichiarazione per l'iscrizione al catasto presentata con prot. _____ in data _____

X.3.3 **si impegna** a presentare la dichiarazione per l'iscrizione al catasto successivamente all'efficacia della pratica di sanatoria

3) Al quadro "Conformità igienico-sanitaria", infine dopo il punto 11.2, è inserito il seguente:

"11.3. è conforme ai requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente e ricade nelle **ipotesi di cui all'articolo 24, comma 5-bis DPR 380/2001 trattandosi di:**

11.3.1. locali con un'altezza minima interna inferiore a 2,70 metri ma uguale o superiore a 2,40 metri (art. 24, comma 5-bis, lett a) DPR 380/2001);

11.3.2. alloggio monostanza per una persona con una superficie minima, inclusi i servizi, inferiore a 28 metri quadrati ma uguale o superiore a 20 metri quadrati (art. 24, comma 5-bis, lett b) DPR 380/2001);

11.3.3. alloggio monostanza per due persone con una superficie minima, inclusi i servizi, inferiore a 38 metri quadrati ma uguale o superiore a 28 metri quadrati (art. 24, comma 5-bis, lett b) DPR 380/2001);

11.3.(1-3).1 che **soddisfano il requisito dell'adattabilità**, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 e ricorre almeno una delle seguenti condizioni (art. 24, comma 5-ter, DPR 380/2001):

11.3.(1-3).2 **i locali sono situati in edifici sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie** (art. 24, comma 5-ter, lett a), DPR 380/2001);

11.3.(1-3).3 **è contestualmente presentato nell'ambito degli elaborati grafici allegati un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio**, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari (art. 24, comma 5-ter, lett b), DPR 380/2001)."

4) Nel quadro "Bene sottoposto ad autorizzazione paesaggistica", alla fine, è inserito il seguente punto:

"13.3.3. è assoggettato al procedimento di accertamento della compatibilità paesaggistica di cui all'articolo 36-bis del DPR 380/2001 e

si allega documentazione necessaria ai fini del rilascio del parere vincolante (vedi quadro della documentazione allegata - art. 36-bis comma 4 DPR 380/2001)"

3. Modulo Richiesta di **PERMESSO DI COSTRUIRE-QUADRO** **RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE**

Il quadro riepilogativo della documentazione (*) è sostituito dal seguente:

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE(*)

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE ⁶			
ATTI ALLEGATI (*)	DENOMINAZIONE ALLEGATO	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO L'ALLEGATO
<input type="checkbox"/>	Procura/delega		Nel caso di procura/delega a presentare la richiesta
<input checked="" type="checkbox"/>	Soggetti coinvolti	g), h)	Sempre obbligatorio
<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	Sempre obbligatorio
<input type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del/i titolare/i e/o del tecnico	-	Solo se i soggetti coinvolti non hanno sottoscritto digitalmente e/o in assenza di procura/delega .
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori (allegato soggetti coinvolti)	b)	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
<input type="checkbox"/>	Modello ISTAT	-	Per interventi di nuova costruzione e di ampliamento di volume di fabbricati esistenti (art. 7 d.lgs. n. 322/1989)
<input type="checkbox"/>	copia accatastamento di primo impianto	e)	Nel caso di immobile realizzato in un'epoca in cui non era obbligatorio un titolo abilitativo o nei casi in cui sussista un principio di prova dell'esistenza del titolo del qual tuttavia non siano disponibili copia o estremi.
<input type="checkbox"/>	Documenti probanti la regolarità edilizia dell'immobile		
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di pagamento della sanzione		
<input type="checkbox"/>	Documentazione tecnica necessaria alla determinazione del contributo di costruzione	f)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e si richiede allo sportello unico di effettuare il calcolo del contributo di costruzione
<input type="checkbox"/>	Prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione		Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
<input type="checkbox"/>	Proposta di progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione		Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e viene richiesto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione

⁶ La medesima documentazione va allegata una sola volta, (anche nel caso in cui sia richiesta in relazione a più di un quadro informativo). Inoltre, quando sono indicati gli estremi di un documento in possesso dell'amministrazione (ad es. titolo edilizio) o di un pagamento alla PA, non è necessario allegarlo.

<input type="checkbox"/>	Notifica preliminare (articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008)	i)	Se l'intervento ricade nell' ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008 e la notifica non è stata già trasmessa
<input checked="" type="checkbox"/>	Attestazione del versamento dell'imposta di bollo: estremi del codice identificativo della marca da bollo, che deve essere annullata e conservata dall'interessato ovvero Assolvimento dell'imposta di bollo con le altre modalità previste, anche in modalità virtuale o tramite @bollo	-	Sempre obbligatorio
DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE			
<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi	-	Sempre obbligatori salvo il caso di richiesta di permesso di costruire in sanatoria senza interventi Se l'intervento ricade nelle ipotesi di cui all'articolo 24, comma 5-bis DPR 380/2001, il progetto dovrà evidenziare soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio.
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentazione fotografica dello stato di fatto(*)	-	Sempre obbligatoria
<input type="checkbox"/>	Documentazione dimostrativa dello stato legittimo	Quadro "Stato legittimo"	Da produrre, salvo rinvio ad altra documentazione esistente in possesso della pubblica amministrazione come indicata nel quadro f)
<input type="checkbox"/>	Elaborati rappresentativi delle tolleranze costruttive	Quadro "Dichiarazione di tolleranze"	Se l'immobile oggetto dell'intervento presenta delle tolleranze esecutive Gli elaborati dovranno rappresentare le tolleranze e dimostrare il rispetto dei requisiti e delle condizioni prescritte dalla legge
<input type="checkbox"/>	Autorizzazione sismica		In caso di immobile ubicato in zona sismica a media o alta sismicità ai fini della dichiarazione delle tolleranze
<input type="checkbox"/>	Elaborati richiesti per la sanatoria (stato legittimo, stato di fatto e comparativi)	Quadro "Sanatoria"	In caso di richiesta di permesso di costruire in sanatoria Gli elaborati dovranno rappresentare le difformità da sanare e dimostrare il rispetto dei requisiti e delle condizioni prescritte dalla legge fornendo anche la rappresentazione grafica dello stato legittimo e dello stato di fatto e comparativi

<input type="checkbox"/>	Documentazione probante la data/epoca di realizzazione dell'intervento abusivo		In caso di richiesta di permesso di costruire in sanatoria per dimostrare la data/epoca di realizzazione dell'intervento abusivo. La documentazione è quella di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto periodo
<input type="checkbox"/>	Documentazione relativa alla proposta di intervento necessari relativi alla sicurezza e/o alla rimozione di opere che non possono essere sanate		Nel caso in cui il rilascio del permesso di costruire in sanatoria sia condizionato dallo Sportello unico alla realizzazione degli interventi di cui all'art. 36 -bis, comma 2
<input type="checkbox"/>	Autorizzazione sismica		In caso di immobile ubicato in zona sismica a media o alta sismicità ai fini del rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria
<input type="checkbox"/>	Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche	4)	Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni dell'art. 82 e seguenti (edifici privati aperti al pubblico) ovvero degli artt. 77 e seguenti (nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici residenziali) del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Documentazione per la richiesta di deroga alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche		
<input type="checkbox"/>	Progetto degli impianti	5)	Se l'intervento comporta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici, ai sensi del d.m. n. 37/2008
<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica sui consumi energetici (può essere trasmessa in allegato alla comunicazione di inizio lavori)	6)	Se intervento è soggetto all'applicazione del d.lgs. n. 192/2005 e/o del d.lgs. n. 28/2011
<input type="checkbox"/>	Documentazione di impatto acustico		Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, commi 2 e 4 della l. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del d.P.R. n. 227/2011.
<input type="checkbox"/>	Valutazione previsionale di clima acustico		Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 3, della l. n. 447/1995.
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione sostitutiva	7)	Se l'intervento, rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del d.P.R. n. 227/2011, che utilizzano impianti di diffusione sonora ovvero svolgono manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali, ma rispettano i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. n. 14 novembre 1997 (assoluti e differenziali): art.4, comma 1 , d.P.R. n. 227/2011; ovvero se l'intervento non rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del d.P.R. n. 227/2011, e rispetta i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 (assoluti e

			differenziali): art.4, comma 2 , d.P.R. n. 227/2011
<input type="checkbox"/>	Documentazione di previsione di impatto acustico ai fini del rilascio del nulla osta		Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 6, della l. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del d.P.R. n. 227/2011.
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria al rilascio del parere progetto da parte dei Vigili del Fuoco	9)	Se l'intervento è soggetto a valutazione di conformità ai sensi dell'art. 3 e dell'art. 8 del d.P.R. n. 151/2011
<input type="checkbox"/>	Documentazione per la deroga all'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi		Qualora le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, presentino caratteristiche tali da non consentire l'integrale osservanza delle regole tecniche, di cui all'art. 7 del d.P.R. 151/2011.
<input type="checkbox"/>	Piano di lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto	10)	Se le opere interessano parti di edifici con presenza di fibre di amianto, ai sensi dell'art. 256 del d.lgs. n. 81/2008
<input type="checkbox"/>	Documentazione per la richiesta di deroga alla conformità ai requisiti igienico sanitari	11)	Se l'intervento non rispetta le prescrizioni di cui al d.m. 5 luglio 1975 e/o del d.lgs. n. 81/2008 e/o del Regolamento Edilizio
<input type="checkbox"/>	Denuncia dei lavori (può essere trasmessa in allegato alla comunicazione di inizio lavori)	12)	Se l'intervento prevede la realizzazione di opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica da denunciare ai sensi dell'art. 65 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Denuncia dei lavori in zona sismica (può essere trasmessa in allegato alla comunicazione di inizio lavori)		Se l'intervento prevede opere da denunciare ai sensi dell'art. 93 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione sismica		Se l'intervento prevede opere da autorizzare ai sensi dell'art. 94 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Relazione geologica/geotecnica (può essere trasmessa in allegato alla comunicazione di inizio lavori)	-	Se l'intervento comporta opere elencate nelle NTC 14/01/2008 per cui è necessaria la progettazione geotecnica

<input type="checkbox"/>	Risultati delle analisi ambientali sulla qualità dei terreni	13)	Se l'intervento richiede indagini ambientali preventive sulla qualità dei terreni
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria al rilascio delle autorizzazioni relative agli scarichi idrici e agli allacci in fognatura	15)	Se l'intervento necessita di autorizzazione per gli scarichi idrici e gli allacci in fognatura
VINCOLI			
<input type="checkbox"/>	- Relazione paesaggistica semplificata e documentazione per il rilascio per l'autorizzazione paesaggistica semplificata - Relazione paesaggistica e documentazione per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica	16)	- Se l'intervento è assoggettato ad autorizzazione paesaggistica di lieve entità (d.P.R. n. 31/2017) - Se l'intervento è soggetto al procedimento ordinario di autorizzazione paesaggistica
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria ai fini del rilascio del parere vincolante		Se si tratta di richiesta di permesso di costruire in sanatoria e l'intervento eseguito in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica è assoggettato al procedimento di accertamento della compatibilità paesaggistica ai sensi dell' art. 36-bis comma 4 del DPR 380/2001
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio del parere/nulla osta da parte della Soprintendenza	17)	Se l'immobile oggetto dei lavori è sottoposto a tutela ai sensi del Titolo I, Capo I, Parte II del d.lgs. n. 42/2004
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio del parere/nulla osta dell'ente competente per bene in area protetta	18)	Se l'immobile oggetto dei lavori ricade in area tutelata e le opere comportano alterazione dei luoghi ai sensi della l. n. 394/1991
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico	19)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idraulico	20)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 115 del d.lgs. n. 152/2006
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria all'approvazione del progetto (VINCA)	21)	Se l'intervento è soggetto a valutazione d'incidenza nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000"
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la richiesta di deroga alla fascia di rispetto cimiteriale	22)	Se l'intervento ricade nella fascia di rispetto cimiteriale e non è consentito ai sensi dell'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie 1265/1934
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la valutazione del progetto da parte del Comitato Tecnico Regionale per interventi in area di danno da incidente rilevante	23)	Se l'intervento ricade in area a rischio d'incidente rilevante

<input type="checkbox"/>	Autocertificazione relativa alla conformità dell'intervento per altri vincoli di tutela ecologica (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	24)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depuratori)
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria ai fini del rilascio degli atti di assenso relativi ad altri vincoli di tutela ecologica (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	24)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depuratori)
<input type="checkbox"/>	Autocertificazione relativa alla conformità dell'intervento per altri vincoli di tutela funzionale (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	25)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, etc...)
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria ai fini del rilascio degli atti di assenso relativi ai vincoli di tutela funzionale (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	25)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, ecc.)
<input type="checkbox"/>	Attestazione di versamento relativa ad oneri, diritti etc... connessa alla presentazione di comunicazioni, segnalazioni e/o documentazione per la richiesta di rilascio di atti di assenso .	-	Ove prevista

C. MODIFICHE AL MODULO DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Modulo SCIA alternativa al Permesso di Costruire – TITOLARE

Al modulo Segnalazione certificata di inizio attività Permesso di costruire sezione Titolare ("PdC titolare") sono apportate le seguenti modifiche:

1) Nel quadro "Qualificazione dell'intervento (*)" dopo il punto c.1. sono inseriti i seguenti punti:

"e a tal fine si specifica che l'intervento:

- c.1.1. **non comporta** mutamento di destinazione d'uso di una singola unità immobiliare o di un interno immobile
- c.1.2. **comporta** mutamento di destinazione d'uso **di una singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale**
- c.1.3. **comporta** mutamento di destinazione d'uso **di una singola unità immobiliare**, ubicata in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C) di cui all'articolo 2 del d.m. n. 1444/1968, **tra categorie funzionali di cui all'art. 23 ter comma 1, lettere a), a-bis), b) e c), dpr 380/2001;**
- c.1.4. **comporta** mutamento di destinazione d'uso **di un intero immobile all'interno della stessa categoria funzionale** nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 3"

2) Il quadro "Regolarità urbanistica e precedenti edilizi" è sostituito dal seguente:

f) Regolarità urbanistica e precedenti edilizi (*)

f.1. che l'immobile/U.I. è stato oggetto del/i seguente/i titolo/i o pratica/che edilizia/e ⁷

- f.1.1. titolo unico (SUAP) n. _____ del _____
- f.1.2. permesso di costruire/ licenza edil./concessione edilizia n. _____ del _____
- f.1.3. autorizzazione edilizia n. _____ del _____
- f.1.4. comunicazione edilizia (art. 26 l. n. 47/1985)n. _____ del _____
- f.1.5. denuncia di inizio attività n. _____ del _____
- f.1.6. DIA/SCIA alternativa al permesso di costruire n. _____ del _____
- f.1.7. segnalazione certificata di inizio attività n. _____ del _____
- f.1.8. comunicazione edilizia libera n. _____ del _____
- f.1.9. titolo edilizio in sanatoria con il pagamento della relativa oblazione ed in particolare:
 - f.1.9.1. condono edilizio n. _____ del _____
 - f.1.9.2. permesso di costruire in sanatoria di cui agli artt. 36 o 36-bis n. _____ del _____
 - f.1.9.3. SCIA in sanatoria di cui all'art. 36-bis n. _____ del _____
 - f.1.9.4. SCIA in sanatoria per variante in corso d'opera realizzata costituente parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della L. 10/1977 n. _____ del _____
- f.1.10. altro _____ n. _____ del _____
- f.1.11. altro _____ n. _____ del _____

⁷ In tale campo può essere indicato il titolo rilasciato o assentito che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio, che ha interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare (unitamente agli eventuali titoli successivi all'ultimo che ha riguardato l'intero immobile che hanno abilitato interventi parziali) qualora nella relativa istanza o segnalazione siano stati indicati gli estremi del/dei titolo/i originario e di quelli successivi relativi l'intero immobile o l'intera unità immobiliare.

f. 1.12 altro _____ n. _____ del _____

f. 1.13 altro _____ n. _____ del _____

f.2. si tratta di immobile realizzato in un'epoca in cui non era obbligatorio un titolo abilitativo e pertanto si allega,

f.3 non sono disponibili la copia o gli estremi del titolo abilitativo, ma sussiste un principio di prova documentale del medesimo titolo abilitativo e pertanto si allega,

f.(2-3).1 copia accatastamento di primo impianto o si forniscono i relativi estremi n. _____ del _____

f.(2-3).2 altri documenti probanti (riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti di archivio, ecc.) a norma dell' art.9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, d.P.R. n. 380 del 2001,

f.4. che per l'immobile/U.I. sono state irrogate le seguenti sanzioni pecuniarie, previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6, e 38, interamente versate, e pertanto:

f.4.1. si allega la relativa ricevuta

f.4.2. si forniscono gli estremi del pagamento di € _____ a titolo di sanzione pecuniaria, irrogata in data _____ Prot. n. _____ del _____

f.5. che l'immobile/U.I. è stato oggetto della/e seguente/i dichiarazione/i di tolleranza/e costruttiva/e di cui all'articolo 34-bis o 34-ter, comma 4:

f.5.1. dichiarazione delle tolleranze di cui all'art. 34-bis o 34-ter, comma 4, presentata nella modulistica relativa alla pratica edilizia prot./n. n. _____ del _____

f.5.2. dichiarazione delle tolleranze di cui all'art. 34-bis o 34-ter, comma 4, allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali (art. 34-bis, comma 3, seconda parte) atto di registrazione n. _____ in data _____ .

f.6 dichiara che lo stato attuale dell'immobile/U.I risulta:

f.6.1 **pienamente conforme** alla documentazione dello stato **legittimo o** di fatto legittimato sopra indicata

f.6.2. **conforme alla documentazione dello stato legittimo o di fatto legittimato sopra indicata, unitamente alla/e dichiarazione/i di tolleranza esecutive di cui alla relazione tecnica di asseverazione, quadro "Dichiarazione di tolleranze"**

2. Modulo SCIA alternativa al Permesso di Costruire - RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

1) Al quadro "Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere", dopo il punto 1.4 sono inserite le seguenti parole:

"e a tal fine si specifica che l'intervento:

1.(1-4).1. **non comporta** mutamento di destinazione d'uso

1.(1-4)..2. **comporta** mutamento di destinazione d'uso

2) Dopo il quadro "Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere" sono inseriti i seguenti quadri:

X) Stato legittimo

che l'attuale stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento

X.1. **corrisponde allo stato legittimo come risultante⁸:**

X.1.1 **dal/i titolo/i o dalla/e pratica/che edilizia/e**, dall'avvenuto **pagamento di sanzione/i** pecuniaria/e e dalla/e **dichiarazione/i di tolleranza di cui all'articolo 34-bis** messe a disposizione da parte del titolare, come indicato/i nel quadro "Regolarità urbanistica e precedenti edilizi" del modulo del titolare,

X.1.2. **dalle tolleranze di cui all'articolo 34-bis** accertate con la presente Relazione tecnica di asseverazione, di cui al quadro "Dichiarazione di tolleranze di cui all'articolo 34-bis";

a tal fine **allega la documentazione necessaria** indicata nel quadro della documentazione allegata

X) Dichiarazione di tolleranze(*)

che l'immobile/U.I. oggetto dell'intervento presenta la/e seguente/i tolleranza/e :

X.1. **TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 1 E 1-TER, SECONDO PERIODO:** mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura e della superficie coperta e di ogni altro parametro della singola unità immobiliare, nonché scostamento relativo alle misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari, contenuto **entro il limite del 2%** delle misure previste dal titolo abilitativo)

X.2. **TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMI 1-BIS E 1-TER, PRIMO PERIODO:** per intervento realizzato **entro il 24 maggio 2024**, mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura e della superficie coperta e di ogni altro parametro della singola unità immobiliare, contenuto nei seguenti limiti delle misure previste dal titolo abilitativo:

X.2.1. **2%, per le U.I. > 500 mq** di superficie utile ;

X.2.2. **3%, per le U.I. da ≤ 500 mq a ≥ 300 mq** di superficie utile;

X.2.3. **4%, per le U.I. da < 300 mq a ≥ 100 mq** di superficie utile;

X.2.4. **5%, per le U.I. da < 100 mq a ≥ 60 mq** di superficie utile;

X.2.5. **6%, per le U.I. < 60 mq** di superficie utile;

X.3. **TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 2:** irregolarità geometriche e modifiche alle finiture degli edifici di minima entità', nonché diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non

⁸ I campi 2.1.1, 2.1.2 e 2.1.3 non sono alternativi.

comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile;

X.4. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 2-BIS: per intervento realizzato **entro il 24 maggio 2024**, minore dimensionamento dell'edificio, mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e difforme ubicazione delle aperture interne, difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, errori progettuali corretti in cantiere e errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere;

X.5. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-TER, COMMA 4: parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, accertate all'esito di sopralluogo o ispezione dai funzionari incaricati di effettuare verifiche di conformità edilizia, rispetto alle quali non sia seguito un ordine di demolizione o di riduzione in pristino e sia stata rilasciata nelle forme previste dalla legge la certificazione di abitabilità/agibilità nelle forme previste dalla legge, non annullabile ai sensi dell'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Pertanto, relativamente alla/e tolleranza/e sopra indicata/e, **allega la documentazione necessaria** indicata nel quadro della documentazione allegata

Quanto alla rilevanza sismica della/e tolleranza/e sopra indicata/e, ai sensi dell'art. 34-bis, comma 3-bis:

X.6. dà atto che l'immobile interessato dalla tolleranza è ubicato in **zona sismica a bassa sismicità (zone 3 e 4)**

X.7. trattandosi di immobile ubicato in **zona sismica a media o alta sismicità (zone 1 e 2), di cui all'[articolo 83](#), **attesta** che la tolleranza costruttiva sopra indicata:**

X.7.1. non ha rilevanza strutturale;

X.7.2. ha rilevanza strutturale, rispetta le norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento e che la medesima tolleranza costituisce:

X.7.2.1. intervento rilevante nei riguardi della pubblica incolumità di cui al comma 1, lettera a), dell'art. 94-bis, e pertanto :

X.7.2.1.1 allega l'autorizzazione sismica rilasciata in data _____ prot. n. _____ ai sensi dell'art. 94, comma 2;

X.7.2.1.2. attesta che sulla istanza di autorizzazione presentata in data _____ prot. n. _____ si è formato il silenzio assenso per decorso dei termini del procedimento, ai sensi dell'articolo 94, comma 2-bis

X.7.2.2. intervento di minore rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità di cui al comma 1, lettera b), dell'art. 94-bis, e pertanto:

X.7.2.2.1. dichiara il decorso del termine del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi

X.7.2.3. intervento privo di rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità di cui al comma 1, lettera c), dell'art. 94-bis, e pertanto:

X.7.2.3.1. dichiara il decorso del termine del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi

3) Al quadro "Conformità igienico-sanitaria", in fine, dopo il punto 11.2, è inserito il seguente:

- “**11.3. è conforme** ai requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente e ricade nelle **ipotesi di cui all'articolo 24, comma 5-bis DPR 380/2001 trattandosi di:**
- 11.3.1. locali con un'altezza minima interna inferiore a 2,70 metri ma uguale o superiore a 2,40 metri (art. 24, comma 5-bis, lett a) DPR 380/2001);
 - 11.3.2. alloggio monostanza per una persona con una superficie minima, inclusi i servizi, inferiore a 28 metri quadrati ma uguale o superiore a 20 metri quadrati (art. 24, comma 5-bis, lett b) DPR 380/2001);
 - 11.3.3. alloggio monostanza per due persone con una superficie minima, inclusi i servizi, inferiore a 38 metri quadrati ma uguale o superiore a 28 metri quadrati (art. 24, comma 5-bis, lett b) DPR 380/2001);
- 11.3.(1-3).1 che **soddisfano il requisito dell'adattabilità**, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 e ricorre almeno una delle seguenti condizioni (art. 24, comma 5-ter, DPR 380/2001):
- 11.3.(1-3).2 **i locali sono situati in edifici sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie** (art. 24, comma 5-ter, lett a), DPR 380/2001);
 - 11.3.(1-3).3 **è contestualmente presentato nell'ambito degli elaborati grafici allegati un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio**, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari (art. 24, comma 5-ter, lett b), DPR 380/2001).”

3. Modulo SCIA alternativa al Permesso di Costruire– QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE

Il quadro riepilogativo della documentazione (*) è sostituito dal seguente:

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE(*)

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA SCIA ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE ⁹			
ALLEGATO	DENOMINAZIONE	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO
<input type="checkbox"/>	Procura/delega		Nel caso di procura/delega a presentare la segnalazione
<input checked="" type="checkbox"/>	Soggetti coinvolti	h), i)	Sempre obbligatorio
<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	Sempre obbligatorio
<input type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del/i titolare/i e/o del tecnico	-	Solo se i soggetti coinvolti non hanno sottoscritto digitalmente e/o in assenza di procura/delega.
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori (allegato soggetti coinvolti)	a)	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
<input type="checkbox"/>	Modello ISTAT	-	Per interventi di nuova costruzione e di ampliamento di volume di fabbricati esistenti (art. 7 d.lgs. n. 322/1989)
<input type="checkbox"/>	copia accatastamento di primo impianto	f)	Nel caso di immobile realizzato in un'epoca in cui non era obbligatorio un titolo abilitativo o nei casi in cui sussista un principio di prova dell'esistenza del titolo del qual tuttavia non siano disponibili copia o estremi. La documentazione probante è prodotta a norma dell'art.9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, d.P.R. n. 380 del 2001
<input type="checkbox"/>	Documenti probanti la regolarità edilizia dell'immobile		
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di pagamento della sanzione		
<input type="checkbox"/>	Documentazione tecnica necessaria alla determinazione del contributo di costruzione	g)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e si richiede allo sportello unico di effettuare il calcolo del contributo di costruzione
<input type="checkbox"/>	Prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione		Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
<input type="checkbox"/>	Proposta di progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione		Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e viene richiesto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione
<input type="checkbox"/>	Notifica preliminare (articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008)	l)	Se l'intervento ricade nell' ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008 e la notifica non è stata già trasmessa

⁹La medesima documentazione va allegata una sola volta, (anche nel caso in cui sia richiesta in relazione a più di un quadro informativo). Inoltre, quando sono indicati gli estremi di un documento in possesso dell'amministrazione (ad es. titolo edilizio) o di un pagamento alla PA, non è necessario allegarlo.

DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE			
<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi	-	Sempre obbligatori Se l'intervento ricade nelle ipotesi di cui all'articolo 24, comma 5-bis DPR 380/2001, il progetto dovrà evidenziare soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio.
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentazione fotografica dello stato di fatto (*)	-	
<input type="checkbox"/>	Relazione geologica/geotecnica	-	Se l'intervento comporta opere elencate nelle NTC 14/01/2008 per cui è necessaria la progettazione geotecnica
<input type="checkbox"/>	Documentazione dimostrativa dello stato legittimo	Quadro "Stato legittimo"	Da produrre, salvo rinvio ad altra documentazione esistente in possesso della pubblica amministrazione come indicata nel quadro f) Se l'immobile oggetto dell'intervento presenta delle tolleranze esecutive
<input type="checkbox"/>	Elaborati rappresentativi delle tolleranze costruttive	Quadro "Dichiarazione di tolleranze"	Gli elaborati dovranno rappresentare le tolleranze e dimostrare il rispetto dei requisiti e delle condizioni prescritte dalla legge
<input type="checkbox"/>	Autorizzazione sismica		In caso di immobile ubicato in zona sismica a media o alta sismicità ai fini della dichiarazione delle tolleranze.
<input type="checkbox"/>	Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche	4)	Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni dell'artt. 82 e seguenti (edifici privati aperti al pubblico) ovvero degli artt. 77 e seguenti (nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici residenziali) del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Progetto degli impianti	5)	Se l'intervento comporta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici, ai sensi del d.m. n. 37/2008
<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica sui consumi energetici	6)	Se intervento è soggetto all'applicazione del d.lgs. n. 192/2005 e/o del d.lgs. n. 28/2011
<input type="checkbox"/>	Autocertificazione relativa alla conformità dell'intervento per altri vincoli di tutela ecologica (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	24)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depuratori)

<input type="checkbox"/>	Autocertificazione relativa alla conformità dell'intervento per altri vincoli di tutela funzionale (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	25)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, etc...)
--------------------------	---	-----	---

ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE SEGNALAZIONI, COMUNICAZIONI O NOTIFICHE (SCIA UNICA)

<input type="checkbox"/>	Documentazione di impatto acustico	7)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, commi 2 e 4 della l. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del d.P.R. n. 227/2011.
<input type="checkbox"/>	Valutazione previsionale di clima acustico		Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 3, della l. n. 447/1995.
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione sostitutiva		Se l'intervento, rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del d.P.R. n. 227/2011, che utilizzano impianti di diffusione sonora ovvero svolgono manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali, ma rispettano i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. n. 14 novembre 1997 (assoluti e differenziali): art.4, comma 1 , d.P.R. n. 227/2011; ovvero se l'intervento non rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del d.P.R. n. 227/2011, e rispetta i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 (assoluti e differenziali): art.4, comma 2 , d.P.R. n. 227/2011
<input type="checkbox"/>	Piano di lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto	10)	Se le opere interessano parti di edifici con presenza di fibre di amianto, ai sensi dell'art. 256 del d.lgs. n. 81/2008
<input type="checkbox"/>	Denuncia dei lavori	12)	Se l'intervento prevede la realizzazione di opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica da denunciare ai sensi dell'art. 65 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Denuncia dei lavori in zona sismica		Se l'intervento prevede opere da denunciare ai sensi dell'art. 93 del d.P.R. n. 380/200
<input type="checkbox"/>	Risultati delle analisi ambientali sulla qualità dei terreni	13)	Se l'intervento richiede indagini ambientali preventive sulla qualità dei terreni
<input type="checkbox"/>	Attestazione di versamento relativa ad oneri, diritti etc... connessa alle ulteriori segnalazione presentata	-	Ove prevista

RICHIESTA DI ACQUISIZIONE DI ATTI DI ASSENSO (SCIA CONDIZIONATA)			
<input type="checkbox"/>	Attestazione del versamento dell'imposta di bollo: estremi del codice identificativo della marca da bollo, che deve essere annullata e conservata dall'interessato ovvero Assolvimento dell'imposta di bollo con le altre modalità previste, anche in modalità virtuale o tramite @bollo	-	Obbligatoria in caso di presentazione di un'istanza contestuale alla SCIA (SCIA condizionata)
<input type="checkbox"/>	Documentazione per la richiesta di deroga alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche	4)	Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale, ma non rispetta la normativa in materia di barriere architettoniche
<input type="checkbox"/>	Documentazione di previsione di impatto acustico ai fini del rilascio del nulla osta	7)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 6, della l. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del d.P.R. n. 227/2011.
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria al rilascio del parere progetto da parte dei Vigili del Fuoco	9)	Se l'intervento è soggetto a valutazione di conformità ai sensi dell'art. 3 e dell'art. 8 del d.P.R. n. 151/2011
<input type="checkbox"/>	Documentazione per la deroga all'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi		Qualora le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, presentino caratteristiche tali da non consentire l'integrale osservanza delle regole tecniche, di cui all'art. 7 del d.P.R. n. 151/2011.
<input type="checkbox"/>	Documentazione per la richiesta di deroga alla conformità ai requisiti igienico sanitari	11)	Se l'intervento non rispetta le prescrizioni di cui al d.m. 5 luglio 1975 e/o del d.lgs. n. 81/2008 e/o del Regolamento Edilizio
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione sismica	12)	Se l'intervento prevede opere da autorizzare ai sensi dell'art. 94 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria al rilascio delle autorizzazioni relative agli scarichi idrici e agli allacci in fognatura	15)	Se l'intervento necessita di autorizzazione per gli scarichi idrici e gli allacci in fognatura
VINCOLI			
<input type="checkbox"/>	- Relazione paesaggistica semplificata e documentazione per il rilascio per l'autorizzazione paesaggistica semplificata - Relazione paesaggistica e documentazione per il rilascio per l'autorizzazione paesaggistica	16)	- Se l'intervento è assoggettato ad autorizzazione paesaggistica di lieve entità (d.P.R. n. 31/2017) - Se l'intervento è soggetto al procedimento ordinario di autorizzazione paesaggistica
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio del parere/nulla osta da parte della Soprintendenza	17)	Se l'immobile oggetto dei lavori è sottoposto a tutela ai sensi del Titolo I, Capo I, Parte II del d.lgs. n. 42/2004

<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio del parere/nulla osta dell'ente competente per bene in area protetta	18)	Se l'immobile oggetto dei lavori ricade in area tutelata e le opere comportano alterazione dei luoghi ai sensi della l. n. 394/1991
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico	19)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idraulico	20)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 115 del d.lgs. n. 152/2006
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria all'approvazione del progetto (VINCA)	21)	Se l'intervento è soggetto a valutazione d'incidenza nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000"
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la richiesta di deroga alla fascia di rispetto cimiteriale	22)	Se l'intervento ricade nella fascia di rispetto cimiteriale e non è consentito ai sensi dell'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie 1265/1934
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria alla valutazione del progetto da parte del Comitato Tecnico Regionale per interventi in area di danno da incidente rilevante	23)	Se l'intervento ricade in area a rischio d'incidente rilevante
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria ai fini del rilascio degli atti di assenso relativi ad altri vincoli di tutela ecologica (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	24)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depuratori)
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria ai fini del rilascio degli atti di assenso relativi ai vincoli di tutela funzionale (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>) _____ _____ _____	25)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, ecc.)
<input type="checkbox"/>	Attestazione di versamento relativa ad oneri, diritti etc... connessa alla richiesta di rilascio di autorizzazioni	-	Ove prevista

D. MODIFICHE AL MODULO DELLA COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA - CILA

1. Modulo COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA - CILA – DICHIARAZIONI DEL PROGETTISTA

Al modulo COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA - CILA– DICHIARAZIONI DEL PROGETTISTA è apportata la seguenti modifica:

1) Dopo il quadro "Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere" è inserito il seguente quadro:

X) Dichiarazione di tolleranze (*)

che l'immobile/U.I. oggetto dell'intervento presenta la/e seguente/i tolleranza/e :

X.1. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 1 E 1-TER, SECONDO PERIODO:

mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura e della superficie coperta e di ogni altro parametro della singola unità immobiliare, nonché scostamento relativo alle misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari, contenuto entro il limite del 2% delle misure previste dal titolo abilitativo)

X.2. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMI 1-BIS E 1-TER, PRIMO PERIODO: per intervento realizzato **entro il 24 maggio 2024**, mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura e della superficie coperta e di ogni altro parametro della singola unità immobiliare, contenuto nei seguenti limiti delle misure previste dal titolo abilitativo:

X.2.1. **2%, per le U.I. > 500 mq** di superficie utile ;

X.2.2. **3%, per le U.I. da ≤ 500 mq a ≥ 300 mq** di superficie utile;

X.2.3. **4%, per le U.I. da < 300 mq a ≥ 100 mq** di superficie utile;

X.2.4. **5%, per le U.I. da < 100 mq a ≥ 60 mq** di superficie utile;

X.2.5. **6%, per le U.I. < 60 mq** di superficie utile;

X.3. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 2: irregolarità geometriche e modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile;

X.4. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 2-BIS: per intervento realizzato **entro il 24 maggio 2024**, minore dimensionamento dell'edificio, mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e difforme ubicazione delle aperture interne, difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, errori progettuali corretti in cantiere e errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere;

X.5. TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-TER, COMMA 4: parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, accertate all'esito di sopralluogo o ispezione dai funzionari incaricati di effettuare verifiche di conformità edilizia, rispetto alle quali non sia seguito un ordine di demolizione o di riduzione in pristino e sia stata rilasciata nelle forme previste dalla legge la certificazione di abitabilità/agibilità nelle forme previste dalla legge, non annullabile ai sensi dell'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Pertanto, relativamente alla/e tolleranza/e sopra indicata/e, **allega la documentazione necessaria** indicata nel quadro della documentazione allegata

Quanto alla rilevanza sismica della/e tolleranza/e sopra indicata/e, ai sensi dell'art. 34-bis, comma 3-bis:

- X.6.** **dà atto** che l'immobile interessato dalla tolleranza è ubicato in **zona sismica a bassa sismicità** (zone 3 e 4)
- X.7.** trattandosi di immobile ubicato in **zona sismica a media o alta sismicità** (zone 1 e 2), di cui all'articolo 83, **attesta** che la tolleranza costruttiva sopra indicata:
- X.7.1.** **non ha rilevanza strutturale;**
- X.7.2.** **ha rilevanza strutturale**, rispetta le norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento e che la medesima tolleranza costituisce:
- X.7.2.1.** **intervento rilevante nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera a), dell'art. 94-bis, e pertanto :
- X.7.2.1.1.** **allega l'autorizzazione** sismica rilasciata **in data** _____ **prot. n.** _____ ai sensi dell'art. 94, comma 2;
- X.7.2.1.2.** **attesta che sulla istanza di autorizzazione presentata in data** _____ **prot. n.** _____ **si è formato il silenzio assenso** per decorso dei termini del procedimento, ai sensi dell'articolo 94, comma 2-bis
- X.7.2.2.** **intervento di minore rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera b), dell'art. 94-bis, e pertanto:
- X.7.2.2.1.** **dichiara il decorso del termine** del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi
- X.7.2.3.** **intervento privo di rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità** di cui al comma 1, lettera c), dell'art. 94-bis, e pertanto:
- X.7.2.3.1.** **dichiara il decorso del termine** del procedimento per i controlli regionali, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi

2. Modulo COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA - CILA – QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE

Il quadro riepilogativo della documentazione (*) è sostituito dal seguente:

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE(*)

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA CILA			
ALLEGATO	DENOMINAZIONE	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO
<input type="checkbox"/>	Procura/delega		Nel caso di procura/delega a presentare la comunicazione
✓	Soggetti coinvolti	g), h)	Sempre obbligatorio
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria(*)	-	Se previsto dal Comune
<input type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del/i titolare/i e/o del tecnico	-	Solo se i soggetti coinvolti non hanno sottoscritto digitalmente e/o in assenza di procura/delega.
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori (allegato soggetti coinvolti)	a)	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione	d)	Se, ai sensi dell'art. 6-bis, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001, la comunicazione è presentata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione	d)	Se l'intervento, ai sensi dell'art. 6-bis, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001 è stato realizzato in assenza di comunicazione asseverata di inizio lavori.
<input type="checkbox"/>	Prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione	f)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento del contributo di costruzione	f)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso
<input type="checkbox"/>	Notifica preliminare (articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008)	i)	Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008, fatte salve le specifiche modalità tecniche adottate dai sistemi informativi regionali.
✓	Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto	-	Sempre obbligatori
<input type="checkbox"/>	Autorizzazione sismica	Quadro "Dichiarazione di tolleranze"	In caso di immobile ubicato in zona sismica a media o alta sismicità ai fini della dichiarazione delle tolleranze esecutive

ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE COMUNICAZIONI, SEGNALAZIONI, ASSEVERAZIONI O NOTIFICHE (SCIA UNICA)

<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la presentazione di altre comunicazioni, segnalazioni <i>(specificare)</i> <hr/> <hr/>	2)
--------------------------	--	--------

RICHIESTA DI ACQUISIZIONE DI ATTI DI ASSENSO		
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso obbligatori ai sensi delle normative di settore <i>(specificare)</i> <hr/>	3)

U37-25 - Polizze catastrofali: il MIMIT pubblica le prime FAQ per chiarire i dubbi sugli obblighi assicurativi

Il Ministero delle Imprese e del Made in Italy ha pubblicato, sul proprio sito, le prime FAQ relative all'obbligo assicurativo per i rischi catastrofali. I chiarimenti riguardano diversi aspetti inerenti la copertura assicurativa tra cui quelli su: beni non di proprietà, immobili con abusi edilizi, fabbricati in costruzione

In concomitanza con l'approvazione della proroga graduale prevista dal D.L. 39/2025 per l'obbligo, imposto alle imprese, di sottoscrivere polizze catastrofali, il Ministero delle Imprese e del Made in Italy ha pubblicato sul proprio sito (<https://www.mimit.gov.it/assistenza/domande-frequenti/polizze-catastrofali-risposte-alle-domande-frequenti-faq>) le prime risposte ai quesiti ricevuti. Il MIMIT ha altresì istituito un tavolo di monitoraggio per garantire un'attuazione chiara ed efficace dell'obbligo assicurativo . I chiarimenti forniti affrontano diversi aspetti della copertura assicurativa che confermano l'interpretazione già data nelle FAQ dell'ANIA.

Tra i temi trattati nelle FAQ figurano diversi aspetti rilevanti relativi all'obbligo assicurativo, come l'applicabilità ai beni utilizzati ma non posseduti, l'esclusione degli immobili in costruzione, di quelli gravati da abuso edilizio e dei mezzi non iscritti al P.R.A.

LL.PP.15-25 - Consultazione ANAC sui nuovi criteri di qualificazione delle Stazioni Appaltanti

L'ANAC ha avviato una consultazione pubblica per chiarire alcuni aspetti controversi delle modifiche introdotte dal correttivo all'All. II.4. in materia di requisiti per la qualificazione delle Stazioni appaltanti

L'ANAC ha avviato una consultazione pubblica relativa alle modifiche significative apportate dal D. Lgs. 209/2024 (correttivo al Codice dei contratti pubblici) all'Allegato II.4 del Codice. Le modifiche riguardano alcuni requisiti previsti per l'attribuzione dei punteggi utili all'ottenimento, da parte delle stazioni appaltanti e delle centrali di committenza, della qualificazione per l'affidamento dei lavori, servizi e forniture.

Per facilitare la comprensione delle novità introdotte e offrire un orientamento interpretativo, l'Autorità ha predisposto un apposito documento – “ **I nuovi criteri introdotti dal D. Lgs 209/2024 per il sistema di qualificazione** ” – nel quale vengono anticipate le soluzioni che intende adottare su alcuni aspetti suscettibili di diverse possibili interpretazioni.

Il testo è ora posto in consultazione, con l'obiettivo di raccogliere osservazioni e proposte da parte dei soggetti interessati.

I contributi potranno essere inviati esclusivamente compilando il questionario online, accessibile tramite il link disponibile nella pagina dedicata alla consultazione (<https://www.anticorruzione.it/en/-/consultazione.dlgs.209.2024.qualificazione.sa>) entro le ore 15:00 del 14 aprile 2025.

LL.PP.16-25 - Pubblicata la Legge quadro in materia di ricostruzione post-calamità

In Gazzetta Ufficiale la legge n. 40 del 18 marzo 2025, “Legge quadro in materia di ricostruzione post-calamità”

Sulla Gazzetta Ufficiale, Serie Generale, n. 76 del 1° aprile 2025 è stata pubblicata la legge 18 marzo 2025, n. 40, recante “Legge quadro in materia di ricostruzione post-calamità”, entrata in vigore il 2 aprile 2025.

Di seguito, l'illustrazione delle previsioni di interesse per i lavori pubblici, da parte della Direzione Legislazione Opere Pubbliche.

Articolo 1 (Ambito di applicazione)

L'articolo 1 definisce, al comma 1, l'ambito di applicazione delle disposizioni della legge in commento prevedendo che, ferme restando le competenze e le attività proprie del Servizio nazionale della protezione civile, esse disciplinano il coordinamento delle procedure e delle attività di ricostruzione nei territori colpiti da eventi calamitosi di origine naturale o antropica per i quali sia cessato o sia stato revocato lo stato di emergenza di rilievo nazionale (dichiarato ai sensi dell'articolo 24 del Codice della protezione civile) e per i quali ricorrano le condizioni per la deliberazione dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale.

Si ricorda che l'articolo 24 Codice della protezione civile (D.Lgs. n. 1/2018) dispone che, al verificarsi degli eventi che a seguito di una valutazione speditiva svolta dal Dipartimento della protezione civile sulla base dei dati e delle informazioni disponibili e in raccordo con le Regioni e Province autonome interessate, presentano i requisiti di cui all'art. 7, comma 1, lettera c) (laddove si tratti, cioè, di emergenze di rilievo nazionale connesse con eventi calamitosi di origine naturale o derivanti dall'attività dell'uomo che in ragione della loro intensità o estensione debbano, con immediatezza d'intervento, essere fronteggiate con mezzi e poteri straordinari da impiegare durante limitati e predefiniti periodi di tempo) ovvero nella loro imminenza, il CDM delibera lo stato d'emergenza di rilievo nazionale, fissandone la durata e determinandone l'estensione territoriale con riferimento alla natura e alla qualità degli eventi e autorizza l'emanazione delle ordinanze di protezione civile di cui all'art. 25.

La durata dello stato di emergenza di rilievo nazionale non può superare i 12 mesi, ed è prorogabile per non più di ulteriori 12 mesi, mentre l'eventuale revoca anticipata deve essere deliberata nel rispetto della procedura dettata per la delibera dello stato d'emergenza medesimo.

Il comma 2 prevede l'applicabilità delle disposizioni del disegno di legge in esame anche alle regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con i rispettivi statuti di autonomia e le relative norme di attuazione, e reca una clausola di salvaguardia delle forme e condizioni particolari di autonomia attribuite ai sensi dell'articolo 116, terzo comma, della Costituzione.

Articolo 2 (Stato di ricostruzione di rilievo nazionale)

Il comma 1 dell'articolo 2 disciplina le condizioni per la deliberazione dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale.

In particolare, viene previsto che il Consiglio dei ministri, entro il termine di scadenza dello

stato di emergenza di rilievo nazionale di cui al citato articolo 24 del Codice della protezione civile, susseguente a eventi di carattere calamitoso di origine naturale o derivanti dall'attività dell'uomo, può deliberare lo «stato di ricostruzione di rilievo nazionale». Ciò, a seguito di una relazione presentata dal Capo del Dipartimento della protezione civile, recante la ricognizione dei fabbisogni per il ripristino delle strutture e delle infrastrutture pubbliche e private, anche sportive, danneggiate, degli interventi di riduzione del rischio residuo e messa in sicurezza per far fronte alle conseguenze dell'evento, nonché dei danni subiti dalle attività economiche e produttive, dai beni culturali e paesaggistici e dal patrimonio edilizio, sulla base dei dati e delle informazioni disponibili, e qualora valuti l'impossibilità di procedere ai sensi dell'art. 25, comma 2, lettera f) del Codice della protezione civile.

Si ricorda che la lettera f) del comma 2 dell'art. 25 del Codice della protezione civile prevede che con le ordinanze di protezione civile si disponga, nel limite delle risorse disponibili, in ordine all'attuazione delle misure per far fronte alle esigenze urgenti di cui alla lettera e) (ossia quelle relative alla ricognizione dei fabbisogni per il ripristino delle strutture e delle infrastrutture, pubbliche e private, danneggiate, nonché dei danni subiti dalle attività economiche e produttive, dai beni culturali e paesaggistici e dal patrimonio edilizio), anche attraverso misure di delocalizzazione, laddove possibile temporanea, in altra località del territorio regionale, entro i limiti delle risorse finanziarie individuate con delibera del Consiglio dei ministri, sentita la regione interessata, e secondo i criteri individuati con la delibera di cui all'art. 28.

La deliberazione dello stato di emergenza nazionale è adottata su proposta del Presidente del Consiglio dei ministri o, ove nominata, dell'autorità politica delegata per la ricostruzione, acquisita l'intesa delle regioni e delle province autonome interessate, e che può essere adottata nei casi in cui sia necessario provvedere ad una complessiva revisione dell'assetto urbanistico ed edilizio delle aree colpite in conseguenza di un diffuso danneggiamento di edifici e infrastrutture e della necessità di attivare l'insieme delle misure e degli strumenti previsti dai capi II e III del disegno di legge in esame.

Il comma 2 prevede, inoltre:

- che la deliberazione del Consiglio dei ministri di cui al comma 1 stabilisca la durata e l'estensione territoriale dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale, comunque nell'ambito dei territori per i quali è stato precedentemente dichiarato lo stato di emergenza, con riferimento alla natura e alla qualità degli eventi calamitosi;
- che lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale, decorrente dalla scadenza dello stato di emergenza di rilievo nazionale, non possa eccedere la durata di cinque anni e sia prorogabile fino a dieci anni.

Il comma 3 della previsione in commento disciplina le condizioni e le modalità per la revoca dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale, che può avvenire ove siano completate le attività di ricostruzione pubblica e privata e laddove sussistano i presupposti per provvedere al rientro nel regime ordinario.

Il comma 4 stabilisce che, almeno trenta giorni prima della scadenza dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale, il Commissario straordinario di cui all'articolo 3 della legge in esame, sentita la Cabina di coordinamento per la ricostruzione di cui all'art. 4 che si pronuncia nei quindici giorni successivi alla richiesta, adotti apposita ordinanza diretta a favorire e regolare il proseguimento dell'esercizio delle funzioni commissariali da parte delle Amministrazioni competenti in via ordinaria per il coordinamento degli interventi,

conseguenti all'evento, pianificati e non ancora ultimati ed il subentro nella titolarità della contabilità speciale di cui all'art. 3, comma 6, lettera f), fino alla conclusione degli interventi medesimi.

Si dispone, inoltre, che, ferma restando in ogni caso l'inderogabilità dei vincoli di finanza pubblica, con la predetta ordinanza del Commissario straordinario possono essere altresì emanate, per la durata massima di sei mesi non prorogabile e per i soli interventi connessi all'evento calamitoso, disposizioni derogatorie, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico e delle norme dell'Unione europea, in materia di affidamento di lavori pubblici e di acquisizione di beni e servizi.

Articolo 3 (Commissario straordinario alla ricostruzione)

L'articolo 3 introduce disposizioni relative alla nomina e al funzionamento del Commissario straordinario alla ricostruzione, figura centrale per il coordinamento delle attività post-calamità.

Il Commissario, nominato dal Presidente del Consiglio dei ministri o dall'autorità politica delegata alla ricostruzione, può essere individuato nel presidente della regione (presidenti, ove siano interessate più regioni) o tra soggetti dotati di specifica professionalità e competenza; la nomina avviene dopo la deliberazione dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale, con il conseguente trasferimento di tutte le attività non concluse dal commissario per l'emergenza.

Al Commissario, ai sensi del comma 6, sono attribuiti diversi poteri, poiché:

- opera in stretto raccordo con il capo del Dipartimento della protezione civile e con il capo del Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei ministri;
- adotta, entro sei mesi dalla nomina, un piano generale pluriennale di interventi riguardante le aree e gli edifici colpiti dall'evento calamitoso, di concerto con i Ministri interessati, e d'intesa con le regioni e le province autonome, che si pronunciano entro il termine di trenta giorni dalla richiesta, commisurato alla durata della deliberazione dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale ed attuabile progressivamente nel limite delle risorse previste;
- definisce la programmazione delle risorse finanziarie per la realizzazione degli interventi, nei limiti di quelle finalizzate allo scopo e rese disponibili nella contabilità speciale;
- nei limiti delle risorse finanziarie assegnate e disponibili, provvede alla ricognizione e attuazione degli interventi di ricostruzione, di ripristino e di riparazione per le più urgenti necessità, coordina e vigila l'attuazione degli interventi per la ricostruzione privata, coordina la realizzazione degli interventi per la ricostruzione pubblica, coordina, qualora necessario in relazione alla tipologia di evento calamitoso, la realizzazione degli interventi integrati di mitigazione del rischio idrogeologico e di tutela e recupero degli ecosistemi e della biodiversità, già previsti e finanziati a legislazione vigente, nelle aree colpite dall'evento calamitoso, ovvero inclusi nel piano di cui all'articolo 13, comma 2, lettera c);
- informa, con cadenza almeno semestrale, la Cabina di coordinamento per la ricostruzione sullo stato di avanzamento della ricostruzione;
- gestisce la contabilità speciale appositamente aperta;
- assicura l'indirizzo e il monitoraggio su ogni altra attività prevista dalla legge in esame nei territori colpiti, anche nell'ambito della Cabina di coordinamento per la ricostruzione.

Ai sensi del successivo comma 7, per l'esercizio delle funzioni il Commissario straordinario provvede anche a mezzo di ordinanze, previa intesa con le regioni e le province autonome interessate. Le ordinanze possono disporre anche in deroga a disposizioni di legge, a condizione che sia fornita apposita motivazione e sia fatto salvo il rispetto delle disposizioni penali, dei principi generali dell'ordinamento, delle disposizioni del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, e del codice dei beni culturali e del paesaggio, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza UE.

Articolo 4 (Istituzione, composizione, compiti e funzioni della Cabina di coordinamento per la ricostruzione)

L'articolo 4 disciplina l'istituzione, la composizione e le funzioni della Cabina di coordinamento per la ricostruzione.

La Cabina di coordinamento, ai sensi del comma 1, è composta dal Commissario straordinario alla ricostruzione, che la presiede, dal capo del Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei ministri, dal capo del Dipartimento della Protezione civile della Presidenza del Consiglio dei ministri, dai presidenti delle regioni e delle province autonome interessate, dal sindaco metropolitano ove presente, da un rappresentante delle province interessate designato dall'Unione province d'Italia e da un rappresentante dei comuni per ciascuna delle regioni interessate dagli eventi designato dall'Associazione Nazionale Comuni Italiani (ANCI).

Il comma 3 individua le funzioni della Cabina di coordinamento, che supporta il Commissario straordinario alla ricostruzione, nell'espletamento delle seguenti attività:

- progressiva integrazione tra le misure di ricostruzione e le attività regolate con i decreti previsti all'articolo 3;
- monitoraggio dell'avanzamento dei processi di ricostruzione, anche sulla base dei dati disponibili sui sistemi informativi della Ragioneria Generale dello Stato;
- definizione del piano generale pluriennale degli interventi;
- definizione dei criteri da osservare per l'adozione delle misure necessarie per favorire e regolare il proseguimento dell'esercizio delle funzioni commissariali in via ordinaria;
- redazione dei piani speciali di ricostruzione pubblica;
- integrazione del piano generale pluriennale di interventi, con riferimento alla realizzazione delle opere e dei lavori pubblici già programmati.

Articolo 13 (Ricostruzione pubblica)

L'articolo 13 disciplina gli interventi di ricostruzione, di riparazione e di ripristino del patrimonio pubblico danneggiato.

Per quanto di interesse, il comma 2 stabilisce che, per dare attuazione alla programmazione degli interventi ricompresi nel piano pluriennale degli interventi, di cui all'articolo 3, comma 6, lettera b), con le ordinanze commissariali si provveda a predisporre ed approvare:

- a) un piano speciale delle opere pubbliche, comprensivo degli interventi sulle opere di urbanizzazione danneggiate dagli eventi calamitosi, che quantifichi il danno e ne preveda il finanziamento in base alle risorse disponibili;
- b) un piano speciale dei beni culturali, che quantifichi il danno e ne preveda il

finanziamento in base alle risorse disponibili;

c) un piano speciale di interventi sui dissesti idrogeologici in relazione alle aree colpite dagli eventi calamitosi, con priorità per le situazioni di dissesto che costituiscono pericolo per centri abitati e infrastrutture;

d) un piano speciale delle infrastrutture ambientali danneggiate dall'evento calamitoso, da ripristinare nelle aree oggetto degli eventi calamitosi, con particolare attenzione agli impianti di depurazione e di collettamento fognario;

e) un piano speciale per le infrastrutture statali.

Il comma 10 stabilisce che, fermo restando quanto disposto dall'articolo 14 del d.l. n. 77/21 (che ha esteso al PNC le misure e le procedure di accelerazione e semplificazione contenute nel decreto per gli interventi PNRR) e ad eccezione della disciplina speciale di cui all'articolo 53-bis, comma 3, dello stesso d.l. (relativo alle procedure di impatto ambientale per l'approvazione dei progetti relativi alle infrastrutture ferroviarie), le disposizioni del titolo IV della parte II del medesimo decreto-legge recanti semplificazioni e agevolazioni procedurali o maggiori poteri commissariali, relative alla scelta del contraente o all'aggiudicazione e all'esecuzione di pubblici lavori, servizi e forniture, si applicano, senza pregiudizio dei poteri e delle deroghe di maggior favore che possono essere previste dalla disciplina vigente o dalle disposizioni speciali di stanziamento delle risorse per la ricostruzione, alle procedure connesse all'affidamento e all'esecuzione dei contratti pubblici per la ricostruzione pubblica nei comuni interessati dagli eventi calamitosi di origine naturale o derivanti dall'attività dell'uomo per i quali sia deliberato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale.

Il comma 13 dispone che restano fermi, per gli interventi diversi da quelli inseriti nei provvedimenti predisposti e approvati dal Commissario straordinario alla ricostruzione di cui all'articolo 3, i compiti e le funzioni attribuiti ai Commissari straordinari per la ricostruzione – ai sensi dell'articolo 4 decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32- per la realizzazione degli interventi infrastrutturali specificamente individuati dalla normativa vigente elencata dalla disposizione (Commissari straordinari per il dissesto idrogeologico e Commissari per l'attuazione degli interventi idrici, Commissario unico per la realizzazione degli interventi di collettamento, fognatura e depurazione delle acque reflue urbane, Commissario dell'Ente per lo sviluppo dell'irrigazione e la trasformazione fondiaria in Puglia, Lucania e Irpinia).

Articolo 14 (Soggetti attuatori degli interventi relativi alle opere pubbliche e ai beni culturali)
Per quanto di interesse, l'articolo 14 prevede che, per gli interventi su opere pubbliche e beni culturali, i soggetti attuatori siano:

a) le regioni;

b) il Ministero della cultura;

c) il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;

d) l'Agenzia del demanio;

e) le diocesi, limitatamente agli interventi sugli immobili di proprietà e di interesse storico/artistico, utilizzati per esigenze di culto, di importo inferiore alla soglia europea;

f) le università, limitatamente agli interventi sugli immobili di loro proprietà di importo inferiore alla soglia europea;

g) ANAS, per interventi di messa in sicurezza su infrastrutture stradali di competenza.

Art. 16 (Centrale unica di committenza)

La previsione in commento prevede che i soggetti attuatori di cui all'articolo 14, per la realizzazione degli interventi pubblici relativi alle opere pubbliche e ai beni culturali di propria competenza, si avvalgano anche di una centrale unica di committenza, nei limiti delle risorse stanziare per la ricostruzione.

Il comma 2 detta i criteri per l'individuazione della centrale unica di committenza a seconda della tipologia dei soggetti attuatori:

- a) per le regioni, nei soggetti aggregatori regionali nonché nelle stazioni uniche appaltanti e centrali di committenza locali costituite nelle predette regioni ai sensi della vigente normativa e qualificate ai sensi dell'articolo 63 del codice dei contratti pubblici;
- b) per il Ministero della Cultura e quello delle Infrastrutture e dei Trasporti, nella società Consip S.p.A., nei provveditorati interregionali per le opere pubbliche e nella società Invitalia;
- c) per l'Agenzia del demanio, nella medesima Agenzia, salva in ogni caso la facoltà, per la stessa Agenzia, di individuare quale centrale unica di committenza uno dei soggetti di cui alla precedente lettera b).

Il comma 3 prevede che i rapporti tra i soggetti attuatori e la centrale unica di committenza possono essere regolati mediante convenzione, fermo restando l'obbligo della centrale unica di committenza di effettuare tutta l'attività occorrente per la realizzazione degli interventi di cui all'articolo 13.

Articolo 17 (Opere e lavori pubblici già programmati)

L'articolo 17 detta norme in materia di opere e lavori pubblici già programmati. Il comma 1 prescrive che, qualora le amministrazioni pubbliche ordinariamente competenti ne facciano richiesta, previo parere della Cabina di coordinamento, mediante la sottoscrizione di un protocollo con il Commissario straordinario, i piani approvati ai sensi dell'articolo 13, comma 2 (sopra citati), possano essere integrati con ulteriori opere da eseguire nel medesimo territorio soggetto all'intervento di ricostruzione, a condizione che tali opere non determinino un rallentamento del processo di ricostruzione, siano complementari agli interventi regolati dal disegno di legge e risultino già interamente finanziati.

Di seguito, il testo della legge.

LEGGI ED ALTRI ATTI NORMATIVI

LEGGI 18 marzo 2025, n. 40.

Legge quadro in materia di ricostruzione post-calamità.

La Camera dei deputati ed il Senato della Repubblica hanno approvato;

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

PROMULGA

la seguente legge:

Capo I

PRINCIPI ORGANIZZATIVI
PER LA RICOSTRUZIONE POST-CALAMITÀ

Art. 1.

Ambito di applicazione

1. Le disposizioni della presente legge disciplinano il coordinamento delle procedure e delle attività di ricostruzione nei territori colpiti da eventi calamitosi di origine naturale o derivanti dall'attività dell'uomo per i quali sia cessato o sia stato revocato lo stato di emergenza di rilievo nazionale dichiarato ai sensi dell'articolo 24 del codice della protezione civile, di cui al decreto legislativo 2 gennaio 2018, n. 1, e per i quali ricorrano le condizioni di cui all'articolo 2 della presente legge. Restano ferme le competenze e le attività proprie del Servizio nazionale della protezione civile.

2. Le disposizioni della presente legge si applicano anche alle regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e di Bolzano, compatibilmente con i rispettivi statuti di autonomia e le relative norme di attuazione. Sono fatte salve, altresì, le forme e le condizioni particolari di autonomia attribuite ai sensi dell'articolo 116, terzo comma, della Costituzione.

Art. 2.

Stato di ricostruzione di rilievo nazionale

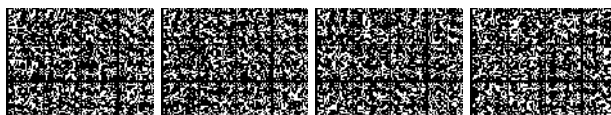
1. Entro il termine di scadenza dello stato di emergenza di rilievo nazionale di cui all'articolo 24 del codice della protezione civile, di cui al decreto legislativo 2 gennaio 2018, n. 1, susseguente a eventi di carattere calamitoso di origine naturale o derivanti dall'attività dell'uomo, a seguito di una relazione presentata dal capo del Dipartimento della protezione civile della Presidenza del Consiglio dei ministri, recante la ricognizione dei fabbisogni per il ripristino delle strutture e delle infrastrutture pubbliche e private, anche sportive, danneggiate, degli interventi di riduzione del rischio residuo e messa in sicurezza per far fronte alle conseguenze dell'evento, nonché dei danni subiti dalle attività economiche e produttive, dai beni culturali e paesaggistici e dal patrimonio edilizio, sulla base dei dati e delle informazioni disponibili, il Consiglio dei ministri, valutata l'impossibilità di procedere ai sensi dell'articolo 25,

comma 2, lettera *f*), del codice di cui al decreto legislativo n. 1 del 2018, può deliberare lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale. La deliberazione è adottata su proposta del Presidente del Consiglio dei ministri o, ove nominata, dell'Autorità politica delegata per la ricostruzione, acquisita l'intesa delle regioni e delle province autonome interessate. La deliberazione di cui al secondo periodo può essere adottata nei casi in cui sia necessario provvedere ad una complessiva revisione dell'assetto urbanistico ed edilizio delle aree colpite, in conseguenza di un diffuso danneggiamento di edifici e infrastrutture e della necessità di attivare l'insieme delle misure e degli strumenti previsti dai capi II e III della presente legge.

2. La deliberazione del Consiglio dei ministri di cui al comma 1 stabilisce la durata e l'estensione territoriale dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale, comunque nell'ambito dei territori per i quali è stato precedentemente dichiarato lo stato di emergenza, con riferimento alla natura e alla qualità degli eventi calamitosi. Lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale decorre dalla scadenza dello stato di emergenza di rilievo nazionale ai sensi dell'articolo 24 del codice di cui al decreto legislativo n. 1 del 2018, non può eccedere la durata di cinque anni ed è prorogabile fino a dieci anni. La proroga è disposta con deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Presidente del Consiglio dei ministri o, ove nominata, dell'Autorità politica delegata per la ricostruzione, formulata anche su richiesta del Commissario straordinario alla ricostruzione di cui all'articolo 3 della presente legge, acquisita l'intesa delle regioni e delle province autonome interessate.

3. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 21-*quinquies* della legge 7 agosto 1990, n. 241, qualora siano completate le attività di ricostruzione pubblica e privata e sussistano i presupposti per provvedere al rientro nel regime ordinario, lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale può essere revocato prima della sua scadenza con deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Presidente del Consiglio dei ministri o, ove nominata, dell'Autorità politica delegata per la ricostruzione, formulata anche su richiesta del Commissario straordinario alla ricostruzione di cui all'articolo 3 della presente legge, acquisita l'intesa delle regioni e delle province autonome interessate.

4. Almeno trenta giorni prima della scadenza dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale, il Commissario straordinario di cui all'articolo 3, sentita la Cabina di coordinamento di cui all'articolo 4, che si pronuncia nei quindici giorni successivi alla richiesta, adotta apposita ordinanza diretta a favorire e regolare il proseguimento dell'esercizio delle funzioni commissariali da parte delle amministrazioni competenti in via ordinaria per il coordinamento degli interventi, conseguenti all'evento, pianificati e non ancora ultimati e il subentro nella titolarità della contabilità speciale di cui all'articolo 3, comma 6, lettera *f*), fino alla conclusione degli interventi medesimi. Ferma restando in ogni caso l'inderogabilità dei vincoli di finanza pubblica, con l'ordinanza di cui al primo pe-



riodo possono essere altresì emanate, per la durata massima di sei mesi, non prorogabile, e per i soli interventi connessi all'evento calamitoso, disposizioni derogatorie, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico e delle norme dell'Unione europea, in materia di affidamento di lavori pubblici e di acquisizione di beni e servizi.

Art. 3.

Commissario straordinario alla ricostruzione

1. Con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri o, ove nominata, dell'Autorità politica delegata per la ricostruzione, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, d'intesa con le regioni e le province autonome interessate, successivamente alla deliberazione dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale di cui all'articolo 2, è nominato un Commissario straordinario alla ricostruzione, che può essere individuato nel presidente della regione interessata o, in caso di evento calamitoso ultraregionale, nel presidente di una delle regioni interessate. In alternativa, con le medesime modalità previste dal primo periodo, il Commissario straordinario alla ricostruzione è individuato tra soggetti dotati di professionalità specifica e competenza manageriale per l'incarico da svolgere, tenuto conto della complessità e rilevanza del processo di ricostruzione. Con il medesimo procedimento di cui al primo periodo può essere disposta la revoca dell'incarico di Commissario straordinario, anche in conseguenza di gravi inadempienze occorse nello svolgimento delle funzioni commissariali. Il Commissario straordinario trasmette ogni sei mesi al Presidente del Consiglio dei ministri o, ove nominata, all'Autorità politica delegata per la ricostruzione e alle Camere, utilizzando anche i dati disponibili nei sistemi di monitoraggio della Ragioneria generale dello Stato, una relazione sullo stato di attuazione della ricostruzione, anche al fine di individuare ulteriori misure di accelerazione e semplificazione eventualmente da adottare. Al compenso del Commissario si provvede ai sensi dell'articolo 15, comma 3, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, nei limiti delle risorse di parte corrente del fondo per le spese di funzionamento dei Commissari straordinari alla ricostruzione di cui all'articolo 6, comma 1, della presente legge confluite nella contabilità speciale intestata al Commissario straordinario ai sensi del comma 6, lettera f), del presente articolo. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 5, comma 5, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.

2. Con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei ministri o, ove nominata, dell'Autorità politica delegata per la ricostruzione, su proposta del Commissario straordinario alla ricostruzione, di concerto con il capo del Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei ministri, si provvede alla costituzione, all'organizzazione e alla disciplina del funzionamento della struttura di supporto che assiste il Commissario straordinario nell'esercizio delle funzioni previste dalla presente legge. La struttura di supporto di cui al primo periodo, nei limiti delle risorse di parte corrente del fondo per le spese di funzionamento dei Commissari straordinari alla ricostru-

zione, di cui all'articolo 6, comma 1, confluite nella contabilità speciale intestata al Commissario straordinario ai sensi del comma 6, lettera f), del presente articolo, può essere articolata a livello territoriale e, sulla base di convenzioni non onerose, può fornire assistenza tecnica agli enti locali titolari delle funzioni amministrative, correlate alla ricostruzione, disciplinate dalla presente legge.

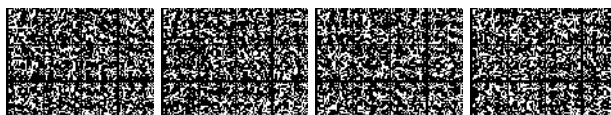
3. Con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei ministri o, ove nominata, dell'Autorità politica delegata per la ricostruzione, da adottare su proposta del capo del Dipartimento della protezione civile della Presidenza del Consiglio dei ministri, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, si provvede alla disciplina del passaggio alla gestione commissariale di cui al presente articolo delle attività e funzioni che non saranno concluse dal commissario delegato nominato per l'emergenza e al trasferimento delle corrispondenti risorse finanziarie. Alla disciplina del completamento delle attività e funzioni già avviate dal commissario delegato nominato per l'emergenza e non trasferite ai sensi del primo periodo al commissario straordinario si provvede mediante ordinanze di protezione civile adottate ai sensi dell'articolo 26 del codice di cui al decreto legislativo 2 gennaio 2018, n. 1.

4. Alla struttura di supporto di cui al comma 2 è assegnato:

a) per un periodo non superiore a un anno, al fine di assicurarne l'immediata operatività, personale dirigenziale e non dirigenziale specializzato individuato dal capo del Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei ministri nell'ambito del personale in servizio presso il medesimo Dipartimento;

b) personale dirigenziale e non dirigenziale, dipendente di pubbliche amministrazioni dello Stato e degli enti territoriali, previa intesa con le amministrazioni e gli enti di appartenenza, in possesso delle competenze e dei requisiti di professionalità necessari in materia di ricostruzione, con esclusione del personale docente, educativo, amministrativo, tecnico e ausiliario delle istituzioni scolastiche. Detto personale è posto, ai sensi dell'articolo 17, comma 14, della legge 15 maggio 1997, n. 127, fuori ruolo o in posizione di comando, distacco o altro analogo istituto previsto dai rispettivi ordinamenti. All'atto del collocamento fuori ruolo del predetto personale è reso indisponibile nella dotazione organica dell'amministrazione di provenienza, per tutta la durata del collocamento fuori ruolo, un numero di posti equivalente dal punto di vista finanziario. Il trattamento economico del personale collocato fuori ruolo o in posizione di comando o altro analogo istituto è corrisposto secondo le modalità previste dall'articolo 9, comma 5-ter, del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 303. Con il provvedimento istitutivo della struttura di supporto sono determinate le specifiche dotazioni finanziarie, strumentali e di personale, anche dirigenziale, necessarie al funzionamento della medesima struttura.

5. Agli oneri derivanti dall'istituzione della struttura di supporto, ivi compresi quelli afferenti al trattamento di missione del personale di cui al comma 4, lettera a), si provvede nei limiti delle risorse di parte corrente del fondo per le spese di funzionamento dei Commissari stra-



ordinari alla ricostruzione, di cui all'articolo 6, comma 1, confluite nella contabilità speciale intestata al Commissario straordinario ai sensi della lettera *f*) del comma 6 del presente articolo.

6. Il Commissario straordinario:

a) opera in stretto raccordo con il capo del Dipartimento della protezione civile e con il capo del Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei ministri, al fine di coordinare le attività disciplinate dalla presente legge con gli interventi di rispettiva competenza;

b) entro sei mesi dalla nomina adotta un piano generale pluriennale di interventi riguardante le aree e gli edifici colpiti dall'evento calamitoso, in cui sono determinati anche il quadro complessivo dei danni e il relativo fabbisogno finanziario da sottoporre al Governo. Il piano degli interventi può prevedere altresì eventuali misure di delocalizzazione necessarie, relative esclusivamente agli edifici gravemente danneggiati dagli eventi calamitosi, in alternativa e nei limiti del contributo concedibile per la ricostruzione, specificando altresì le spese connesse alla demolizione dell'immobile ovvero alla sua gestione. Nel caso di ricostruzione a seguito di gravi eventi alluvionali, il piano degli interventi, nei limiti delle risorse disponibili nella contabilità speciale di cui alla lettera *f*), può prevedere misure di riqualificazione morfologica ed ecologica dei corsi d'acqua interessati dagli eventi alluvionali, di rinaturalizzazione dei corpi idrici e degli argini e di eventuale ampliamento delle aree di esondazione. Il medesimo piano di interventi, redatto sulla base della prospettazione dei fabbisogni contenuti nella relazione del capo del Dipartimento della protezione civile di cui all'articolo 2, è adottato dal Commissario straordinario, di concerto con i Ministri interessati e d'intesa con le regioni e le province autonome interessate, che si pronunciano entro il termine di trenta giorni dalla richiesta; il piano tiene conto delle esigenze di sviluppo economico e di tutela ambientale, è commisurato alla durata della deliberazione dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale ed è attuabile progressivamente nel limite delle risorse economiche allo scopo stanziato ai sensi degli articoli 9, comma 1, e 13, comma 1;

c) definisce la programmazione delle risorse finanziarie per la realizzazione degli interventi di cui alla lettera *b*), nei limiti di quelle finalizzate allo scopo e rese disponibili nella contabilità speciale di cui alla lettera *f*);

d) nei limiti delle risorse finanziarie assegnate e disponibili nella contabilità speciale di cui alla lettera *f*):

1) nelle more dell'adozione del piano generale pluriennale di interventi di cui alla lettera *b*) e in attesa degli stanziamenti delle risorse economiche di cui agli articoli 9, comma 1, e 13, comma 1, provvede alla ricognizione e all'attuazione degli interventi di ricostruzione, di ripristino e di riparazione per le più urgenti necessità, d'intesa, da sancire nell'ambito della Cabina di coordinamento di cui all'articolo 4, con le regioni e le province autonome interessate nonché con i rappresentanti delle province e dei comuni interessati designati ai sensi del medesimo articolo 4;

2) coordina gli interventi di ricostruzione, di ripristino e di riparazione degli immobili privati, anche ad uso economico-produttivo, ivi compresi le infrastrutture sportive e gli immobili destinati a finalità turistico-ricet-

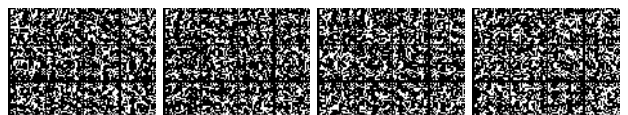
tiva e quelli di titolarità degli enti del Terzo settore di cui al codice del Terzo settore, di cui al decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, definendo una procedura speditiva di valutazione dei livelli operativi, in funzione del danno e delle vulnerabilità, eventualmente anche sulla base delle schede di censimento dei danni adottate durante la fase emergenziale, concedendo i relativi contributi e vigilando sulla fase attuativa degli interventi stessi;

3) coordina la realizzazione degli interventi di ricostruzione, di ripristino e di riparazione degli edifici pubblici, dei complessi monumentali e degli altri beni del demanio culturale, delle infrastrutture e delle opere pubbliche danneggiate, anche di interesse turistico;

4) qualora necessario in relazione alla tipologia di evento calamitoso, coordina la realizzazione degli interventi integrati di mitigazione del rischio idrogeologico e di tutela e recupero degli ecosistemi e della biodiversità, già previsti e finanziati a legislazione vigente, nelle aree colpite dall'evento calamitoso, ovvero compresi nel piano di cui all'articolo 13, comma 2, lettera *c*);

5) nei limiti delle risorse di parte corrente del fondo per le spese di funzionamento dei Commissari straordinari alla ricostruzione, di cui all'articolo 6, comma 1, confluite e disponibili nella contabilità speciale intestata al Commissario straordinario ai sensi della lettera *f*) del presente comma, può autorizzare le regioni, le soprintendenze archeologia, belle arti e paesaggio, gli istituti e luoghi della cultura statali dotati di autonomia speciale e gli enti locali compresi nei territori per i quali sia stato dichiarato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale, in deroga al limite di spesa per assunzioni a tempo determinato previsto dall'articolo 9, comma 28, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, e ai sensi dell'articolo 57, comma 3-*septies*, del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126, tenuto conto dell'impatto degli eventi e del numero stimato di procedimenti facenti capo ai citati enti e amministrazioni, ad assumere, con contratto di lavoro a tempo determinato, mediante lo scorrimento delle graduatorie vigenti di concorsi già banditi, unità di personale con professionalità di tipo tecnico o amministrativo. La ripartizione delle unità di cui al precedente periodo tra gli enti e le amministrazioni interessate è operata dal Commissario straordinario con provvedimenti adottati ai sensi del comma 7 del presente articolo, acquisita l'intesa, da sancire nell'ambito della Cabina di coordinamento di cui all'articolo 4, delle regioni e delle province autonome interessate nonché dei rappresentanti delle province e dei comuni interessati, designati ai sensi del medesimo articolo 4. Le risorse destinate alle assunzioni di cui al presente numero sono utilizzabili a decorrere dall'anno finanziario in corso alla data dell'autorizzazione ad assumere;

e) informa periodicamente, almeno con cadenza semestrale, la Cabina di coordinamento di cui all'articolo 4 sullo stato di avanzamento della ricostruzione, sulle principali criticità emerse e sulle soluzioni prospettate, anche sulla base dei dati desunti dai sistemi informativi del Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato del Ministero dell'economia e delle finanze;



f) gestisce la contabilità speciale appositamente aperta, recante le risorse finanziarie rese disponibili per le finalità del relativo stato di ricostruzione di rilievo nazionale deliberato ai sensi dell'articolo 2;

g) esercita le funzioni di indirizzo e di monitoraggio su ogni altra attività prevista dalla presente legge nei territori colpiti, anche nell'ambito della Cabina di coordinamento di cui all'articolo 4.

7. Per l'esercizio delle funzioni di cui al comma 6, il Commissario straordinario provvede anche a mezzo di ordinanze, previa intesa, da sancire nell'ambito della Cabina di coordinamento di cui all'articolo 4, con le regioni e le province autonome interessate nonché con i rappresentanti delle province e dei comuni interessati, designati ai sensi del medesimo articolo 4. Le ordinanze possono disporre anche in deroga a disposizioni di legge, a condizione che sia fornita espressa motivazione e sia fatto salvo il rispetto delle disposizioni penali, dei principi generali dell'ordinamento, delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea. Le ordinanze sono comunicate al Presidente del Consiglio dei ministri o, ove nominata, all'Autorità politica delegata per la ricostruzione. Le ordinanze commissariali recanti misure nelle materie di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e al codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, sono adottate sentiti i Ministri interessati, che si pronunciano entro il termine di trenta giorni dalla richiesta.

Art. 4.

Istituzione, composizione, compiti e funzioni della Cabina di coordinamento per la ricostruzione

1. Con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri o, ove nominata, dell'Autorità politica delegata per la ricostruzione, è istituita la Cabina di coordinamento per la ricostruzione nei territori colpiti per i quali è stato dichiarato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale di cui all'articolo 2. Essa è composta dal Commissario straordinario alla ricostruzione, che la presiede, dal capo del Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei ministri, dal capo del Dipartimento della protezione civile della Presidenza del Consiglio dei ministri, dai Presidenti delle regioni e delle province autonome interessate, dal sindaco metropolitano, ove esistente, da un rappresentante delle province interessate, designato dall'Unione delle province d'Italia, e da un rappresentante dei comuni per ciascuna delle regioni interessate dagli eventi, designato dall'Associazione nazionale dei comuni italiani. Ai componenti della Cabina di coordinamento di cui al presente comma non spettano compensi, gettoni di presenza, rimborsi di spese o altri emolumenti comunque denominati.

2. Possono essere invitati alle riunioni della Cabina di coordinamento i rappresentanti dei Ministeri competenti per materia e ogni altro soggetto, pubblico o privato, ritenuto utile alla rappresentazione degli interessi coinvolti e delle questioni trattate.

3. La Cabina di coordinamento coadiuva il Commissario straordinario alla ricostruzione:

a) nella progressiva integrazione tra le misure di ricostruzione e le attività regolate con i decreti di cui all'articolo 3, comma 3;

b) nel monitoraggio dell'avanzamento dei processi di ricostruzione, anche sulla base dei dati disponibili nei sistemi informativi della Ragioneria generale dello Stato;

c) nella definizione del piano generale pluriennale di interventi di cui all'articolo 3, comma 6, lettera b);

d) nella definizione dei criteri da osservare per l'adozione delle misure necessarie per favorire e regolare il proseguimento dell'esercizio delle funzioni commissariali in via ordinaria;

e) nella redazione dei piani speciali di ricostruzione pubblica di cui all'articolo 13, comma 2;

f) nell'integrazione del piano generale pluriennale di interventi di cui all'articolo 3, comma 6, lettera b), con riferimento alla realizzazione delle opere e dei lavori pubblici già programmati di cui all'articolo 17.

4. Dal funzionamento della Cabina di coordinamento non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

Art. 5.

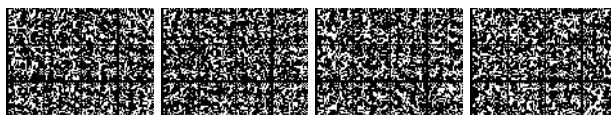
Direttive del Presidente del Consiglio dei ministri

1. Ferme restando le competenze e le attribuzioni delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano, mediante l'adozione di direttive, il Presidente del Consiglio dei ministri o, ove nominata, l'Autorità politica delegata per la ricostruzione assicura, sul piano tecnico, l'indirizzo unitario, nel rispetto delle peculiarità dei territori e dei contesti, per l'esercizio della funzione e lo svolgimento delle attività di ricostruzione con riferimento agli stati di ricostruzione attivati nell'intero territorio nazionale.

2. Le direttive di cui al comma 1 sono adottate, su proposta del capo del Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei ministri, previa intesa, ai sensi del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, da sancire, entro il termine di trenta giorni dalla richiesta, in sede di Conferenza unificata ovvero di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, in relazione alle competenze interessate dalle disposizioni ivi contenute.

3. Le direttive di cui al comma 1 possono recare, in allegato, la determinazione di procedure operative riferite agli specifici ambiti disciplinati, anche finalizzate ad assicurare l'omogeneità nel monitoraggio dei dati sui processi di ricostruzione, in accordo con i dati desumibili dai sistemi informativi del Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato, per le esigenze del Dipartimento casa Italia, e sono pubblicate nella *Gazzetta Ufficiale*.

4. Il capo del Dipartimento Casa Italia, nei limiti e per le finalità eventualmente previsti nelle direttive di cui al comma 1, può adottare indicazioni operative finalizzate all'attuazione di specifiche disposizioni in esse contenute da parte dei Commissari straordinari.



Art. 6.

*Fondi per la ricostruzione
e per le spese di funzionamento*

1. Nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze sono istituiti un fondo per la ricostruzione e un fondo per le spese di funzionamento dei Commissari straordinari alla ricostruzione. I fondi di cui al primo periodo sono trasferiti al bilancio autonomo della Presidenza del Consiglio dei ministri. Al finanziamento degli interventi conseguenti agli eventi per cui è deliberato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale si provvede con l'utilizzo delle risorse del fondo per la ricostruzione, come rifinanziato ai sensi degli articoli 9, comma 1, e 13, comma 1. Al finanziamento del fondo per le spese di funzionamento dei Commissari straordinari alla ricostruzione si provvede con successivi provvedimenti legislativi. Nel rispetto del principio di trasparenza, la pubblicità dei fondi di cui al primo periodo è assicurata mediante l'utilizzo di piattaforme informatiche e strumenti digitali interconnessi con la piattaforma unica della trasparenza istituita presso l'Autorità nazionale anticorruzione (ANAC) ai sensi dell'articolo 31 del decreto legislativo 23 dicembre 2022, n. 201.

2. Al Commissario straordinario di cui all'articolo 3 è intestata apposita contabilità speciale aperta presso la tesoreria dello Stato, alla quale sono assegnate:

a) le eventuali somme residue al momento della cessazione dello stato di emergenza, disponibili presso la contabilità speciale intestata al commissario delegato per l'emergenza nominato ai sensi dell'articolo 25 del codice della protezione civile, di cui al decreto legislativo 2 gennaio 2018, n. 1, strettamente finalizzate alla conclusione delle attività emergenziali e di assistenza della popolazione, trasferite ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della presente legge;

b) le risorse provenienti dai fondi di cui al comma 1, le risorse finanziarie statali nonché quelle derivanti dalle erogazioni liberali disciplinate sulla base di normativa statale, a qualsiasi titolo destinate o da destinare alla ricostruzione dei territori colpiti dagli eventi per i quali è deliberato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale.

3. All'assegnazione delle risorse alla contabilità speciale provvede il capo del Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei ministri, su richiesta del Commissario straordinario, subordinatamente alla verifica dei dati di monitoraggio sull'avanzamento dei processi di ricostruzione, in accordo con i dati informativi desumibili dai sistemi informativi del Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato del Ministero dell'economia e delle finanze. Alla rendicontazione delle risorse della contabilità speciale viene data tempestiva e adeguata pubblicità ai sensi dell'articolo 42, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, mediante pubblicazione nel sito *internet* istituzionale del Commissario straordinario di cui all'articolo 21 della presente legge.

4. Le risorse derivanti dalla chiusura della contabilità speciale di cui al comma 2 del presente articolo, ultimati gli interventi di cui all'articolo 2, comma 4, sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per la successiva riassegnazione al fondo per la ricostruzione di cui al comma 1

del presente articolo, ad eccezione di quelle derivanti da fondi di diversa provenienza, che sono versate ai bilanci delle amministrazioni dalle quali provengono.

Art. 7.

*Funzioni attribuite alla Presidenza
del Consiglio dei ministri*

1. Il comma 1 dell'articolo 18-*bis* del decreto-legge 9 febbraio 2017, n. 8, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 aprile 2017, n. 45, è sostituito dal seguente:

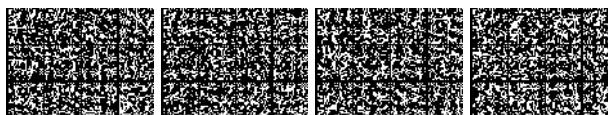
«1. La Presidenza del Consiglio dei ministri, attraverso il Dipartimento Casa Italia, esercita le funzioni di indirizzo, coordinamento, programmazione, gestione, finanziamento e monitoraggio della ricostruzione nei territori colpiti da eventi calamitosi di origine naturale o derivanti dall'attività dell'uomo, per i quali è deliberato dal Consiglio dei ministri lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale. In tale ambito la Presidenza del Consiglio dei ministri esercita le funzioni di indirizzo e coordinamento dell'operato di tutti i soggetti istituzionali competenti per gli interventi di ripristino, di riparazione e di ricostruzione, ivi compresi i Commissari straordinari alla ricostruzione».

2. Presso il Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei ministri, che la coordina, è istituita, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, la Conferenza dei Commissari straordinari alla ricostruzione, composta da tutti i Commissari straordinari nominati per le attività di ricostruzione di rilievo nazionale, la quale opera come struttura permanente di coordinamento, al fine di incentivare la condivisione di dati, informazioni e buone pratiche, anche sulla base delle indicazioni fornite dalla Cabina di regia istituita dall'articolo 221 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36. Per la partecipazione alla Conferenza ai Commissari straordinari non spettano compensi, gettoni di presenza, rimborsi di spese o altri emolumenti comunque denominati.

3. All'articolo 221, comma 4, del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, è aggiunta, in fine, la seguente lettera:

«f-*bis*) in relazione alle procedure di ricostruzione di rilievo nazionale, dettare indicazioni, approvare buone pratiche e promuovere la diffusione dei dati e delle informazioni nell'ambito della Conferenza dei Commissari straordinari alla ricostruzione».

4. In sede di prima applicazione del comma 1 dell'articolo 18-*bis* del decreto-legge 9 febbraio 2017, n. 8, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 aprile 2017, n. 45, come sostituito dal comma 1 del presente articolo, alla Presidenza del Consiglio dei ministri è attribuito un contingente di personale con rapporto di lavoro a tempo indeterminato da destinare al Dipartimento Casa Italia, in numero non superiore a venticinque unità individuate, a domanda, in funzione della specificità delle professionalità e dell'esperienza maturata in materia di ricostruzione, tra il personale di cui all'articolo 67-*ter*, comma 6, del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134, in servizio, alla data di entrata in vigore della presente legge, presso gli



Uffici speciali per la ricostruzione di cui all'articolo 67-ter, comma 2, del citato decreto-legge n. 83 del 2012, e presso le altre amministrazioni di cui all'articolo 67-ter, comma 6, secondo periodo, del medesimo decreto-legge n. 83 del 2012, nonché tra quello in servizio a tempo indeterminato di cui all'articolo 57, comma 3, del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126, all'articolo 1, comma 5, del decreto-legge 6 giugno 2012, n. 74, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° agosto 2012, n. 122, e all'articolo 50, comma 3, lettera a), del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229. È conseguentemente ridotta la dotazione organica dell'amministrazione di provenienza e corrispondentemente incrementata la dotazione organica della Presidenza del Consiglio dei ministri, con contestuale trasferimento delle relative risorse. Gli oneri del differenziale retributivo derivanti dall'applicazione del contratto collettivo nazionale di lavoro della Presidenza del Consiglio dei ministri sono posti a valere sulle facoltà assunzionali della medesima Presidenza del Consiglio dei ministri.

Capo II

MISURE PER LA RICOSTRUZIONE

Sezione I

DISPOSIZIONI COMUNI ALLA RICOSTRUZIONE PUBBLICA E PRIVATA

Art. 8.

Interventi su centri storici, su centri e nuclei urbani e rurali

1. Entro diciotto mesi dalla nomina del Commissario straordinario alla ricostruzione di cui all'articolo 3, i comuni, ove richiesto dal Commissario straordinario medesimo in ragione della natura degli eventi calamitosi e dei conseguenti effetti, assicurando un ampio coinvolgimento delle popolazioni interessate, approvano o adeguano la pianificazione urbanistica connessa alla ricostruzione nonché l'aggiornamento degli studi specialistici, compresi quelli di microzonazione sismica e quelli per le carte del piano di assetto idrogeologico, predisponendo strumenti urbanistici attuativi, ove necessari, completi dei relativi piani finanziari, al fine di programmare in maniera integrata gli interventi di:

a) ricostruzione, ripristino o riparazione degli edifici pubblici o di uso pubblico, con priorità per le infrastrutture strategiche, compresi i beni ecclesiastici e degli enti religiosi, degli edifici di edilizia residenziale pubblica e privata e delle opere di urbanizzazione secondaria distrutti o danneggiati dagli eventi calamitosi di cui all'articolo 1 e situati nei territori per i quali è stato dichiarato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale ai sensi dell'articolo 2;

b) ricostruzione, ripristino o riparazione degli edifici privati residenziali e degli immobili utilizzati per le attività produttive, ivi compresi le infrastrutture sportive e gli edifici degli enti del Terzo settore di cui al codice del

Terzo settore, di cui al decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, distrutti o danneggiati dagli eventi calamitosi di cui all'articolo 1 e situati nei territori per i quali è stato dichiarato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale ai sensi dell'articolo 2;

c) ripristino e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria connesse agli interventi da realizzare nell'area interessata dagli strumenti urbanistici attuativi, ivi compresa la rete di connessione per dati.

2. Gli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma 1 rispettano i principi di indirizzo per la pianificazione stabiliti con provvedimenti adottati ai sensi dell'articolo 3, comma 7, e tengono conto dei provvedimenti e della pianificazione generale e speciale approvata dal Commissario straordinario ai sensi degli articoli 3, comma 6, lettera b), 9, comma 2, e 13, comma 2. Gli stessi strumenti urbanistici attuativi sono esclusi dalla valutazione ambientale strategica (VAS) e dalla verifica di assoggettabilità alla VAS qualora non prevedano contemporaneamente:

a) un aumento della popolazione insediabile, calcolata attribuendo a ogni abitante da insediare 120 metri cubi di volume edificabile, rispetto a quella residente in base ai dati dell'ultimo censimento generale della popolazione effettuato dall'Istituto nazionale di statistica prima della deliberazione dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale;

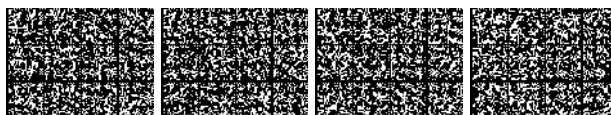
b) un aumento delle aree urbanizzate rispetto a quelle esistenti prima degli eventi calamitosi da cui è conseguita la deliberazione dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale;

c) opere o interventi soggetti a procedure di valutazione di impatto ambientale o a valutazione d'incidenza.

3. Mediante apposita ordinanza commissariale sono disciplinate le modalità di partecipazione e coinvolgimento dei cittadini rispetto alle scelte in materia di pianificazione territoriale e alla definizione degli atti e dei provvedimenti principali del processo di ricostruzione, nel rispetto dei criteri stabiliti con le direttive di cui all'articolo 5. Qualora il Commissario straordinario preveda, ai sensi del primo periodo, forme di consultazione dei cittadini, i pareri richiesti non assumono natura vincolante e sono resi nel termine massimo di trenta giorni dalla richiesta.

4. Il comune adotta con atto consiliare gli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma 1. Tali strumenti, dopo la loro adozione, sono pubblicati nell'albo pretorio dell'ente per quindici giorni, assicurandone altresì la diffusione presso le popolazioni interessate; i soggetti interessati possono presentare osservazioni e opposizioni entro il termine di trenta giorni dalla data di pubblicazione. Decorso tale termine, il comune trasmette al Commissario straordinario gli strumenti urbanistici adottati, unitamente alle osservazioni e alle opposizioni ricevute, per l'acquisizione del parere della Conferenza permanente di cui all'articolo 15, che è reso nel termine di novanta giorni dalla richiesta.

5. Acquisito il parere obbligatorio e vincolante della Conferenza permanente di cui all'articolo 15, il comune approva definitivamente lo strumento attuativo di cui al comma 1 del presente articolo.



6. Gli strumenti attuativi di cui al comma 1 innovano gli strumenti urbanistici vigenti e possono derogare allo strumento paesaggistico eventualmente vigente, a condizione che su di essi abbiano espresso il proprio assenso i rappresentanti del Ministero della cultura e della regione interessata presso la Conferenza permanente di cui all'articolo 15.

7. Nel caso in cui gli strumenti attuativi di cui al comma 1 contengano previsioni e prescrizioni di dettaglio, con particolare riferimento alla conservazione degli aspetti e dei caratteri peculiari degli immobili e delle aree interessate dagli eventi calamitosi nonché alle specifiche normative d'uso preordinate alla conservazione degli elementi costitutivi e delle morfologie dei beni immobili, delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi originariamente utilizzati, la realizzazione dei singoli interventi edilizi può avvenire mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) prodotta dall'interessato, con la quale si attesta la conformità degli interventi medesimi alle previsioni dello strumento urbanistico attuativo, salve le disposizioni di maggiore semplificazione.

8. I comuni, sulla base della rilevazione dei danni prodotti dall'evento calamitoso ai centri storici e ai nuclei urbani e rurali e delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e paesaggistiche del tessuto edilizio, possono altresì, con deliberazione del consiglio comunale adottata entro il termine stabilito dal Commissario straordinario con proprio provvedimento e pubblicata nel sito *internet* istituzionale dei comuni stessi, individuare gli aggregati edilizi da recuperare attraverso interventi unitari. In tali aggregati edilizi la progettazione deve tener conto delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti, secondo quanto previsto dalla vigente normativa tecnica per le costruzioni. Con la medesima deliberazione del consiglio comunale sono altresì perimetrare, per ogni aggregato edilizio, le unità minime di intervento, costituite dagli insiemi di edifici subordinati a progettazione unitaria, in ragione della necessaria integrazione del complessivo processo edilizio finalizzato al loro recupero nonché della necessità di soddisfare esigenze di sicurezza sismica, contenimento energetico e qualificazione dell'assetto urbanistico.

9. Per l'esecuzione degli interventi unitari sugli edifici privati o di proprietà mista pubblica e privata, anche non abitativi, di cui ai commi 1 e 8, i proprietari si costituiscono in consorzio obbligatorio entro trenta giorni dall'invito loro rivolto dal Commissario straordinario alla ricostruzione. La costituzione del consorzio è valida con la partecipazione di un numero di proprietari che rappresenti almeno il 51 per cento della superficie complessiva dell'intero edificio, determinata dalla somma delle superfici complessive delle singole unità immobiliari di cui è costituito l'edificio, comprese quelle ad uso non abitativo, calcolate ai sensi dell'articolo 6 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 5 agosto 1994, recante determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 194 del 20 agosto 1994.

10. Decorso inutilmente il termine indicato al comma 9, i comuni si sostituiscono ai proprietari che non hanno aderito al consorzio, per l'esecuzione degli interventi

mediante l'occupazione temporanea degli immobili, che non può avere durata superiore a tre anni e per la quale non è dovuto alcun indennizzo. Per l'effettuazione degli interventi sostitutivi, i comuni utilizzano i contributi che sarebbero stati assegnati ai predetti proprietari ai sensi dell'articolo 9. In tali casi il contributo concedibile è limitato al solo ripristino strutturale degli edifici dell'aggregato edilizio e delle finiture comuni nonché di quelle esclusive degli immobili dei soggetti legittimati che hanno aderito al consorzio.

11. Il consorzio di cui al comma 9 e i comuni, nei casi previsti dal comma 10, si rivalgono sui proprietari qualora il costo degli interventi di riparazione dei danni, di ripristino e di ricostruzione per gli immobili privati sia superiore all'importo del contributo concedibile.

12. Entro ventiquattro mesi dalla data di deliberazione dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale, le regioni possono adottare, acquisito il parere favorevole della Conferenza permanente di cui all'articolo 15, uno o più programmi straordinari di ricostruzione nei territori dei comuni maggiormente colpiti dagli eventi calamitosi di cui all'articolo 1, individuati con apposita ordinanza commissariale. I programmi di cui al primo periodo sono attuati nei limiti delle risorse a ciò destinate dalle predette regioni e tengono conto in ogni caso dei provvedimenti e della pianificazione generale e speciale approvata dal Commissario straordinario ai sensi degli articoli 3, comma 6, lettera b), 9, comma 2, e 13, comma 2, nonché degli strumenti urbanistici attuativi predisposti ai sensi del comma 1 del presente articolo, ove adottati. I programmi di cui al presente comma autorizzano gli interventi di ricostruzione di edifici pubblici o privati in tutto o in parte lesionati, crollati o demoliti od oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, anche in deroga ai vigenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, a condizione che detti interventi siano diretti alla realizzazione di edifici conformi a quelli preesistenti quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico e configurazione degli esterni, fatte salve le modifiche planivolumetriche e di sedime necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, igienico-sanitaria e di sicurezza. Sono in ogni caso esclusi dai programmi di cui al presente comma gli interventi su costruzioni o parti di esse realizzate in assenza o in difformità dai prescritti titoli abilitativi, salve le tolleranze costruttive di cui all'articolo 34-*bis* del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e le modalità di regolarizzazione previste dalla legislazione vigente già favorevolmente concluse alla data dell'evento calamitoso.

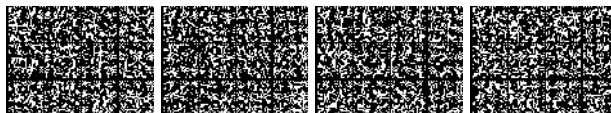
Sezione II

RICOSTRUZIONE DEI BENI DANNEGGIATI PRIVATI

Art. 9.

Ricostruzione privata

1. Per gli interventi di ricostruzione, di ripristino o di riparazione degli immobili privati distrutti o danneggiati dagli eventi calamitosi di cui all'articolo 1, situati nei territori



per i quali è stato dichiarato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale ai sensi dell'articolo 2, le tipologie di intervento, di danno e di spese ammissibili a contribuzione nonché i limiti, i parametri generali, i presupposti, le condizioni e le soglie di contribuzione sono definiti con disposizioni di legge a seguito della deliberazione dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale di cui al citato articolo 2. Con le medesime disposizioni di legge sono individuati i soggetti privati legittimati ad ottenere i contributi pubblici per la ricostruzione e sono stanziati le risorse economiche finalizzate alla ricostruzione, tenuto conto del fabbisogno finanziario stimato ai sensi dell'articolo 3, comma 6, lettera *b*). Le risorse sono iscritte nel fondo per la ricostruzione di cui all'articolo 6, comma 1, per il successivo trasferimento alla contabilità speciale di cui all'articolo 3, comma 6, lettera *f*).

2. Ai fini dell'attribuzione dei contributi nell'ambito dei territori di cui all'articolo 1, per i quali è stato dichiarato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale ai sensi dell'articolo 2, nei limiti delle risorse finanziarie del fondo per la ricostruzione di cui all'articolo 6, comma 1, assegnate e disponibili nella contabilità speciale di cui all'articolo 3, comma 6, lettera *f*), e nel rispetto dei criteri definiti ai sensi del comma 1 del presente articolo, il Commissario straordinario, con provvedimenti adottati ai sensi dell'articolo 3, comma 7, entro dodici mesi dalla nomina, provvede a:

a) individuare i contenuti del processo di ricostruzione del patrimonio danneggiato, distinguendo:

1) interventi di immediata riparazione, da realizzare con priorità, per il rafforzamento locale degli edifici residenziali e produttivi, ivi compresi quelli in cui sono erogati servizi socio-educativi per la prima infanzia e servizi di cura e assistenza alla persona e le infrastrutture sportive, che presentano danni lievi;

2) interventi di ripristino o ricostruzione puntuale degli edifici residenziali e produttivi, ivi compresi quelli in cui sono erogati servizi socio-educativi per la prima infanzia e servizi di cura e assistenza alla persona, che presentano danni gravi;

3) interventi di ricostruzione integrata dei centri e nuclei storici o urbani gravemente danneggiati o distrutti;

b) definire criteri di indirizzo per la pianificazione, la progettazione e la realizzazione degli interventi di ricostruzione degli edifici distrutti e di ripristino degli edifici danneggiati, in modo da rendere compatibili gli interventi strutturali con la tutela degli aspetti architettonici, storici, paesaggistici e ambientali, anche mediante specifiche indicazioni dirette ad assicurare un'architettura ecosostenibile e l'efficienza energetica. Tali criteri sono vincolanti per tutti i soggetti pubblici e privati coinvolti nel processo di ricostruzione.

3. Gli interventi di ricostruzione, riparazione e ripristino di cui al presente articolo sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione statica o sismica, ove prescritta.

Art. 10.

Contributi ai privati per i beni mobili danneggiati

1. Al momento dello stanziamento delle risorse economiche finalizzate alla ricostruzione privata di cui all'articolo 9, comma 1, può essere previsto con disposizione di

legge uno specifico contributo per il caso di distruzione o danneggiamento grave di beni mobili e di beni mobili registrati, ivi compresi quelli strumentali all'esercizio dei servizi di cura e assistenza alla persona, previa determinazione delle modalità e dei relativi criteri di concessione, anche in relazione al limite massimo del contributo concedibile per ciascuna famiglia anagrafica come risultante dallo stato di famiglia alla data in cui si è verificato l'evento calamitoso di cui all'articolo 1.

Art. 11.

Procedura per la concessione e l'erogazione dei contributi per la ricostruzione privata

1. L'istanza di concessione dei contributi è presentata dai soggetti legittimati al comune territorialmente competente unitamente alla richiesta del titolo abilitativo necessario in relazione alla tipologia dell'intervento progettato. All'istanza sono obbligatoriamente allegati, oltre alla documentazione necessaria per il rilascio del titolo edilizio:

a) l'eventuale ordinanza di sgombero e l'eventuale scheda AeDES redatta a norma del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 8 luglio 2014, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 243 del 18 ottobre 2014, ovvero altri analoghi documenti di rilevanza dei danni eventualmente redatti dall'autorità statale competente, senza ulteriori oneri per la finanza pubblica;

b) la relazione tecnica, asseverata da un professionista abilitato, attestante la riconducibilità causale diretta dei danni esistenti agli eventi calamitosi di cui all'articolo 1;

c) il progetto degli interventi proposti, con l'indicazione degli interventi di ricostruzione, di ripristino e di riparazione necessari, corredati di un computo metrico estimativo da cui risulti l'entità del contributo richiesto.

2. All'esito dell'istruttoria sulla compatibilità urbanistica degli interventi richiesti a norma della vigente legislazione, il comune rilascia il titolo edilizio ai sensi dell'articolo 20 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, o verifica i titoli edilizi di cui agli articoli 22 e 23 del medesimo testo unico. Lo stato legittimo dell'immobile è stabilito ai sensi dell'articolo 9-*bis*, comma 1-*bis*, del testo unico di cui al citato decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Nei comuni interessati dagli eventi calamitosi di cui all'articolo 1, per i quali è stato dichiarato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale ai sensi dell'articolo 2, nei casi e nei limiti di cui all'articolo 8, comma 12, gli interventi di ricostruzione di edifici privati in tutto o in parte lesionati, crollati o demoliti od oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo sono realizzati mediante SCIA edilizia, anche con riferimento alle modifiche dei prospetti senza obbligo di speciali autorizzazioni, fatta eccezione per quelle paesaggistiche ove necessarie.

3. Il comune, verificati la spettanza del contributo e il relativo importo nel rispetto delle disposizioni adottate ai sensi dell'articolo 9, comma 1, trasmette al Commissario straordinario la proposta di concessione del contributo medesimo, comprendente le spese tecniche.



4. Il Commissario straordinario conclude il procedimento con decreto di concessione del contributo e provvede alla sua erogazione. Gli interventi sono identificati dal codice unico di progetto, ai sensi dell'articolo 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3, e della deliberazione del Comitato interministeriale per la programmazione economica n. 63/2020 del 26 novembre 2020, pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* n. 84 dell'8 aprile 2021.

5. Il Commissario straordinario, avvalendosi della propria struttura di supporto, procede mensilmente a verifiche a campione sugli interventi per i quali sia stato adottato il decreto di concessione dei contributi a norma del presente articolo, previo sorteggio dei beneficiari in misura pari almeno al 10 per cento dei contributi complessivamente concessi. Qualora dalle predette verifiche emerga che i contributi sono stati concessi in carenza dei necessari presupposti, il Commissario straordinario dispone l'annullamento o la revoca, anche parziale, del decreto di concessione dei contributi e richiede la restituzione delle eventuali somme indebitamente percepite. La concessione dei contributi di cui al presente articolo è subordinata a espresse clausole di revoca, anche parziale, per i casi di mancato o ridotto impiego delle somme ovvero di loro utilizzo anche solo in parte per finalità o interventi diversi da quelli indicati nel provvedimento concessorio. In tutti i casi di revoca o di annullamento, il beneficiario è tenuto alla restituzione del contributo. In caso di inadempienza, si procede con l'iscrizione a ruolo. Le somme riscosse mediante ruolo sono riversate in apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato per la successiva riassegnazione al fondo per la ricostruzione di cui all'articolo 6, comma 1.

6. Con provvedimenti adottati ai sensi dell'articolo 3, comma 7, sono definiti modalità e termini per la presentazione delle istanze di concessione dei contributi e per l'istruttoria delle relative pratiche, prevedendone la dematerializzazione con l'impiego di piattaforme informatiche interconnesse con la piattaforma unica della trasparenza istituita presso l'ANAC e tenendo conto della necessità di concludere i lavori di ricostruzione, ripristino o riparazione entro il termine di scadenza dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale. Nei medesimi provvedimenti possono essere altresì indicati ulteriori documenti e informazioni da allegare all'istanza di concessione del contributo, anche in relazione alle diverse tipologie degli interventi ricostruttivi, nonché le modalità e le procedure per le misure da adottare in esito alle verifiche di cui al comma 5. Il termine di presentazione delle istanze di concessione dei contributi non può, in ogni caso, essere superiore a tre anni dalla data di deliberazione dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale.

7. I contributi e i benefici previsti dalla presente sezione sono concessi a condizione che gli immobili danneggiati o distrutti dall'evento calamitoso siano muniti del prescritto titolo abilitativo e realizzati in conformità a esso ovvero siano muniti di titolo in sanatoria conseguito entro la data di presentazione della relativa istanza.

8. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 3, comma 6, lettera d), numero 5), i comuni svolgono le attività previste dalla presente legge con le risorse umane,

strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente e senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

Art. 12.

Ulteriori disposizioni per la ricostruzione privata

1. Nei contratti per interventi di ricostruzione, riparazione o ripristino stipulati tra privati, aventi ad oggetto interventi regolati dalla presente legge, è sempre obbligatorio l'inserimento della clausola di tracciabilità finanziaria, che deve essere debitamente accettata ai sensi dell'articolo 1341, secondo comma, del codice civile. Con detta clausola l'appaltatore assume gli obblighi di cui agli articoli 3 e 6 della legge 13 agosto 2010, n. 136, nonché quello di dare comunicazione al Commissario straordinario, entro il termine di quindici giorni dall'avvenuta conoscenza, dell'eventuale inottemperanza dei propri subappaltatori o subaffidatari ai medesimi obblighi.

2. Qualora sia accertato l'inadempimento dell'obbligo di tracciamento finanziario, consistente nel mancato utilizzo di banche o della società Poste italiane Spa per il pagamento, in tutto o in parte, degli operatori economici incaricati o dei professionisti abilitati per gli incarichi di progettazione e direzione dei lavori mediante le somme percepite a titolo di contributo pubblico per la ricostruzione, è disposta la revoca totale del contributo erogato.

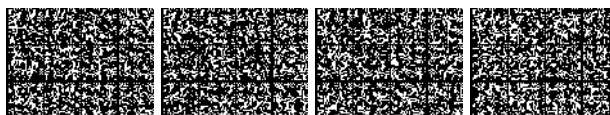
3. Qualora sia accertato l'inadempimento di uno degli ulteriori obblighi di cui all'articolo 6, comma 2, della legge 13 agosto 2010, n. 136, è disposta la revoca parziale del contributo, in misura corrispondente all'importo della transazione effettuata.

4. Nei casi di cui al comma 2, il contratto è risolto di diritto.

5. Nei contratti fra privati è consentito il subappalto di lavorazioni previa autorizzazione del committente e nei limiti consentiti dalla vigente normativa. In tale ipotesi, il contratto deve contenere, a pena di nullità, la dichiarazione di voler procedere al subappalto, con l'indicazione, se nota, delle opere e delle quantità da subappaltare. Prima dell'inizio delle lavorazioni deve essere in ogni caso trasmesso al Commissario straordinario l'*addendum* al contratto di appalto contenente l'indicazione delle opere e delle quantità oggetto di subappalto, ove non precedentemente indicate, e delle denominazioni delle imprese subappaltatrici. Sono nulle le clausole che dispongono il subappalto al di fuori dei casi e dei limiti sopra indicati.

6. Resta ferma la giurisdizione della Corte dei conti ai sensi dell'articolo 1 della legge 14 gennaio 1994, n. 20, e dell'articolo 1 del codice della giustizia contabile, di cui all'allegato 1 al decreto legislativo 26 agosto 2016, n. 174.

7. Al ricorrere dei relativi presupposti giustificativi, i contributi per il ristoro di danni ai sensi della presente legge sono concessi, nell'ambito delle risorse stanziata per l'emergenza o per la ricostruzione, al netto dei rimborsi assicurativi percepiti dai beneficiari.



Sezione III

RICOSTRUZIONE DEI BENI DANNEGGIATI PUBBLICI

Art. 13.

Ricostruzione pubblica

1. Con apposite disposizioni di legge, a seguito della deliberazione dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale di cui all'articolo 2, tenuto conto del fabbisogno finanziario stimato ai sensi dell'articolo 3, comma 6, lettera b), e nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 57, comma 2, del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, si provvede allo stanziamento delle risorse economiche finalizzate alla realizzazione degli interventi di ricostruzione, di ripristino e di riparazione dei beni e degli edifici pubblici, dei complessi monumentali e degli altri beni del demanio culturale, delle infrastrutture e delle opere pubbliche nonché dei beni del patrimonio artistico e culturale, compresi quelli sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, danneggiati dagli eventi calamitosi di cui all'articolo 1 della presente legge nei territori per i quali è stato dichiarato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale ai sensi del citato articolo 2. Le risorse economiche stanziare sono iscritte nel fondo per la ricostruzione di cui all'articolo 6, comma 1, per il successivo trasferimento alla contabilità speciale di cui all'articolo 3, comma 6, lettera f). Con provvedimenti adottati dal Commissario straordinario ai sensi dell'articolo 3, comma 7, è disciplinato il finanziamento, nei limiti delle risorse stanziare allo scopo, per interventi di ricostruzione, ripristino e riparazione, comprese le opere di miglioramento sismico, attraverso la concessione di contributi, al lordo dell'imposta sul valore aggiunto, per i seguenti beni danneggiati:

a) immobili adibiti ad uso scolastico o educativo per la prima infanzia, edilizia residenziale pubblica, opere di urbanizzazione primaria, infrastrutture sportive, strutture edilizie delle università e delle istituzioni di alta formazione artistica, musicale e coreutica, edifici municipali, caserme in uso all'amministrazione della difesa e alle Forze di polizia, immobili in uso al Dipartimento dei vigili del fuoco, del soccorso pubblico e della difesa civile del Ministero dell'interno, immobili demaniali, strutture sanitarie e socio-sanitarie di proprietà pubblica e chiese ed edifici di culto di proprietà di enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, di interesse storico-artistico ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, anche se formalmente non dichiarati tali ai sensi dell'articolo 12 del medesimo codice, e utilizzati per le esigenze di culto;

b) opere di difesa del suolo e infrastrutture e impianti pubblici di bonifica per la difesa idraulica e per l'irrigazione, ivi comprese le opere di riqualificazione morfologica ed ecologica dei corsi d'acqua interessati da eventi alluvionali, di rinaturalizzazione dei corpi idrici e degli argini e di ampliamento delle aree di esondazione;

c) archivi, musei e biblioteche, che a tale fine sono equiparati agli immobili di cui alla lettera a), ad eccezione di quelli di proprietà di enti ecclesiastici civilmente ri-

conosciuti, fermo restando quanto previsto dalla lettera a) in relazione alle chiese e agli edifici di culto di proprietà di enti ecclesiastici civilmente riconosciuti;

d) edifici privati inclusi nelle aree cimiteriali e individuati come cappelle private, al fine di consentire il pieno utilizzo delle strutture cimiteriali.

2. Al fine di dare attuazione alla programmazione degli interventi di cui all'articolo 3, comma 6, lettera b), nei limiti delle risorse stanziare allo scopo, con provvedimenti adottati ai sensi dell'articolo 3, comma 7, il Commissario straordinario predisporre e approva:

a) un piano speciale delle opere pubbliche, comprensivo degli interventi sulle opere di urbanizzazione danneggiate dagli eventi calamitosi di cui all'articolo 1, situate nei territori per i quali è stato dichiarato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale ai sensi dell'articolo 2, che quantifichi il danno e preveda il finanziamento in base alle risorse disponibili;

b) un piano speciale dei beni culturali, che quantifichi il danno e preveda il finanziamento in base alle risorse disponibili;

c) un piano speciale di interventi sui dissesti idrogeologici in relazione alle aree colpite dagli eventi calamitosi di cui all'articolo 1, nei territori per i quali è stato dichiarato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale ai sensi dell'articolo 2, con priorità per le situazioni di dissesto che costituiscono pericolo per i centri abitati e le infrastrutture;

d) un piano speciale delle infrastrutture ambientali danneggiate dall'evento calamitoso, con particolare attenzione agli impianti di depurazione e di collettamento fognario da ripristinare nelle aree oggetto degli eventi calamitosi di cui all'articolo 1, situate nei territori per i quali è stato dichiarato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale ai sensi dell'articolo 2. Rientrano tra le infrastrutture ambientali oggetto del piano di cui alla presente lettera anche le dotazioni per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani nonché gli impianti destinati alla gestione dei rifiuti urbani, anche differenziati;

e) un piano speciale, ai sensi dell'articolo 14, comma 3, per le infrastrutture statali, con l'individuazione, altresì, dei meccanismi di rendicontazione e di richiesta di reintegro del fondo di cui all'articolo 1, comma 868, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, a valere sul fondo per la ricostruzione di cui all'articolo 6, comma 1, come finanziato ai sensi del comma 1 del presente articolo.

3. Qualora la programmazione della rete scolastica preveda la costruzione di edifici in sedi nuove o diverse, le risorse per il ripristino degli edifici scolastici danneggiati sono comunque destinabili a tale scopo. Fatti salvi gli interventi già programmati in base ai provvedimenti di cui all'articolo 3, comma 7, gli edifici scolastici e universitari, se ubicati nei centri storici, sono ripristinati o ricostruiti nel medesimo sito, salvo che per ragioni oggettive la ricostruzione *in situ* non sia possibile. In ogni caso, le aree già da essi occupate devono mantenere la destinazione urbanistica ad uso pubblico o comunque di pubblica utilità.

4. I piani di cui al comma 2 del presente articolo sono approvati dal Commissario straordinario entro dodici mesi dalla nomina, acquisiti l'intesa, da sancire nell'ambito



della Cabina di coordinamento di cui all'articolo 4, delle regioni e delle province autonome interessate nonché dei rappresentanti delle province e dei comuni interessati, designati ai sensi del medesimo articolo 4, e il parere delle amministrazioni statali competenti in materia e dell'Autorità di bacino distrettuale territorialmente competente, in sede di Conferenza permanente di cui all'articolo 15. Con successivi provvedimenti, il Commissario straordinario può individuare, con specifica motivazione, gli interventi, inseriti in detti piani, che rivestono un'importanza essenziale ai fini della ricostruzione, da realizzare con priorità. Gli interventi previsti negli atti di pianificazione di cui al comma 2 del presente articolo sono identificati dal codice unico di progetto, ai sensi dell'articolo 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3, e della deliberazione del Comitato interministeriale per la programmazione economica n. 63/2020 del 26 novembre 2020, pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* n. 84 dell'8 aprile 2021.

5. Sulla base delle priorità stabilite dal Commissario straordinario, acquisita l'intesa, da sancire nell'ambito della Cabina di coordinamento di cui all'articolo 4, delle regioni e delle province autonome interessate nonché dei rappresentanti delle province e dei comuni interessati, designati ai sensi del medesimo articolo 4, i soggetti attuatori oppure i comuni, le unioni di comuni, le unioni montane e le province interessate predispongono e inviano i progetti degli interventi al Commissario straordinario.

6. Il Commissario straordinario, previo esame dei progetti presentati dai soggetti di cui al comma 5 e verificata la congruità economica degli stessi, acquisito il parere della Conferenza permanente di cui all'articolo 15, approva definitivamente i progetti esecutivi e adotta il decreto di concessione del contributo.

7. I contributi di cui al presente articolo nonché le spese per le residue attività e funzioni di assistenza alla popolazione trasferite ai sensi dell'articolo 3, comma 3, sono erogati in via diretta.

8. A seguito del rilascio del provvedimento di concessione del contributo, il Commissario straordinario trasmette i progetti esecutivi ai soggetti attuatori di cui all'articolo 14 per lo svolgimento, ai sensi dell'articolo 16, delle procedure di gara per la selezione degli operatori economici che realizzano gli interventi.

9. Il monitoraggio dell'utilizzazione dei contributi di cui al presente articolo è eseguito secondo le disposizioni del decreto legislativo 29 dicembre 2011, n. 229, nonché, limitatamente alle opere di difesa del suolo e agli interventi sui dissesti idrogeologici di cui al comma 2, lettera c), del presente articolo, attraverso il Repertorio nazionale degli interventi per la difesa del suolo dell'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale, fermo restando il rispetto del principio di unicità dell'invio previsto dal codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

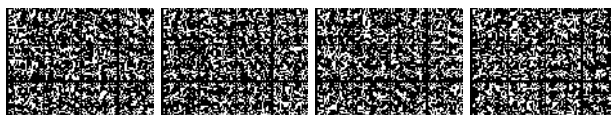
10. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 14 del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, e ad eccezione della disciplina speciale di cui all'articolo 53-bis, comma 3, dello stesso decreto-legge, le disposizioni della parte II, titolo IV, del medesimo decreto-legge recanti semplificazioni e agevolazioni procedurali o maggiori

poteri commissariali, relative alla scelta del contraente o all'aggiudicazione e all'esecuzione di pubblici lavori, servizi e forniture, si applicano, senza pregiudizio dei poteri e delle deroghe di maggiore favore previste dalla disciplina vigente o dalle disposizioni di stanziamento delle risorse per la ricostruzione pubblica di cui al comma 1 del presente articolo, alle procedure connesse all'affidamento e all'esecuzione dei contratti pubblici per la ricostruzione pubblica nei comuni interessati dagli eventi di cui all'articolo 1, per i quali è stato dichiarato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale ai sensi dell'articolo 2.

11. Il Commissario straordinario, qualora, nell'esercizio delle funzioni di cui alla presente legge, rilevi casi di dissenso, diniego, opposizione o altro atto equivalente proveniente da un organo di un ente territoriale interessato che, secondo la legislazione vigente, sia idoneo a precludere, in tutto o in parte, la realizzazione di uno degli interventi di ricostruzione, di ripristino o di riparazione di cui al presente articolo, senza che sia previsto dalle vigenti disposizioni un meccanismo di superamento del dissenso, propone al Presidente del Consiglio dei ministri o, ove nominata, all'Autorità politica delegata per la ricostruzione, sentito l'ente territoriale interessato, che si esprime entro sette giorni, di sottoporre la questione alla Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, per concordare le iniziative da assumere, che devono essere definite entro il termine di quindici giorni dalla data di convocazione della Conferenza medesima. Decorso il predetto termine di quindici giorni, in mancanza di soluzioni condivise che consentano la sollecita realizzazione dell'intervento, il Presidente del Consiglio dei ministri o, ove nominata, l'Autorità politica delegata per la ricostruzione propone al Consiglio dei ministri le opportune iniziative ai fini dell'esercizio dei poteri sostitutivi di cui agli articoli 117, quinto comma, e 120, secondo comma, della Costituzione, ai sensi delle disposizioni vigenti in materia.

12. Con riferimento agli interventi di ricostruzione, di ripristino o di riparazione di cui al presente articolo, il commissario *ad acta*, ove nominato dal Consiglio dei ministri nell'esercizio del potere sostitutivo di cui al comma 11, è individuato nel Commissario straordinario alla ricostruzione di cui all'articolo 3. Gli eventuali oneri derivanti dalla nomina del commissario *ad acta* sono a carico dei soggetti attuatori inadempienti sostituiti.

13. Restano fermi, per gli interventi diversi da quelli inseriti nei provvedimenti predisposti e approvati dal Commissario straordinario alla ricostruzione di cui all'articolo 3, i compiti e le funzioni attribuiti ai Commissari straordinari, ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 giugno 2019, n. 55, per la realizzazione degli interventi infrastrutturali individuati ai sensi del comma 1 del medesimo articolo, ai Commissari straordinari per il dissesto idrogeologico e ai Commissari per l'attuazione degli interventi idrici di cui all'articolo 1, comma 525, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, al Commissario straordinario di governo di cui all'articolo 21, comma 11.1, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e al Commissario unico per la realizzazione degli interventi di



collettamento, fognatura e depurazione delle acque reflue urbane, di cui all'articolo 2, comma 1, del decreto-legge 29 dicembre 2016, n. 243, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2017, n. 18, e all'articolo 5, comma 6, del decreto-legge 14 ottobre 2019, n. 111, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 dicembre 2019, n. 141, nonché al commissario dell'Ente per lo sviluppo dell'irrigazione e la trasformazione fondiaria in Puglia, Lucania e Irpinia, di cui al comma 10 dell'articolo 21 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, qualora già nominati alla data di deliberazione dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale.

Art. 14.

Soggetti attuatori degli interventi relativi alle opere pubbliche e ai beni culturali

1. Per gli interventi di riparazione, ripristino o ricostruzione delle opere pubbliche e dei beni culturali di cui all'articolo 13, fatto salvo quanto previsto dal comma 2 del presente articolo, i soggetti attuatori sono:

- a) le regioni;
- b) il Ministero della cultura;
- c) il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;
- d) l'Agenzia del demanio;

e) le diocesi, limitatamente agli interventi sugli immobili di cui all'articolo 13, comma 1, lettera a), di proprietà di enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, sottoposti alla giurisdizione dell'Ordinario diocesano, di importo inferiore alla soglia di rilevanza europea indicata all'articolo 14 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

f) le università, limitatamente agli interventi sugli immobili di loro proprietà di importo inferiore alla soglia di rilevanza europea indicata all'articolo 14 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

2. Relativamente agli interventi di cui al comma 1, lettera a), il Presidente della regione, con proprio provvedimento, può delegare lo svolgimento di tutta l'attività necessaria alla loro realizzazione ai comuni o agli altri enti locali interessati. In relazione ai beni danneggiati di titolarità dei comuni o di altri enti locali interessati, fermo restando il potere di delega da parte del Presidente della regione ai sensi del primo periodo del presente comma, il Commissario straordinario, con propri provvedimenti adottati ai sensi dell'articolo 3, comma 7, individua quale soggetto attuatore ai sensi del comma 1 del presente articolo lo stesso comune o ente locale titolare, salvo che questi, tenuto conto dei principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza, non siano in condizione, in ragione delle conseguenze prodotte dall'evento calamitoso di cui all'articolo 1, di svolgere le funzioni di soggetto attuatore.

3. Relativamente agli interventi finalizzati alla definitiva messa in sicurezza e al definitivo ripristino della viabilità delle infrastrutture stradali di interesse nazionale danneggiate dagli eventi calamitosi di cui all'articolo 1, situate nei territori per i quali è stato dichiarato lo stato

di ricostruzione di rilievo nazionale ai sensi dell'articolo 2, rientranti nella competenza della società ANAS Spa, ovvero alla loro ricostruzione, in continuità con gli interventi già realizzati o avviati ai sensi dell'articolo 25, comma 2, lettera b), del codice della protezione civile, di cui al decreto legislativo 2 gennaio 2018, n. 1, la medesima società provvede secondo quanto previsto nel piano speciale di cui all'articolo 13, comma 2, lettera e), della presente legge in qualità di soggetto attuatore, eventualmente operando, in via di anticipazione, a valere sulle risorse del fondo di cui all'articolo 1, comma 868, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, secondo le modalità di cui all'articolo 13, comma 10, della presente legge, previa autorizzazione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti sulla base della preventiva ricognizione, da parte della stessa ANAS Spa, delle risorse che possono essere temporaneamente distolte dalle finalità cui sono destinate senza pregiudizio per le medesime. Per il coordinamento degli interventi di definitiva messa in sicurezza e di definitivo ripristino della viabilità delle infrastrutture stradali danneggiate dagli eventi calamitosi di cui all'articolo 1, situate nei territori per i quali è stato dichiarato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale ai sensi dell'articolo 2, rientranti nella competenza delle regioni e degli enti locali, ovvero di ricostruzione delle medesime infrastrutture, in continuità con gli interventi già realizzati o avviati ai sensi dell'articolo 25, comma 2, lettera b), del codice di cui al decreto legislativo n. 1 del 2018, l'ANAS Spa opera in qualità di soggetto attuatore e provvede direttamente, secondo quanto previsto nel piano speciale di cui al citato articolo 13, comma 2, lettera e), ove necessario anche in ragione dell'effettiva capacità operativa degli enti interessati, all'esecuzione degli interventi, anche operando in via di anticipazione a valere sulle risorse del fondo di cui all'articolo 1, comma 868, della citata legge n. 208 del 2015 e con le medesime modalità di cui al primo periodo. Gli oneri connessi al supporto tecnico e alle attività connesse alla realizzazione dei citati interventi sono posti a carico dei quadri economici degli interventi con le modalità e nel limite della quota di cui all'articolo 36, comma 3-bis, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111. Le risorse del fondo di cui all'articolo 1, comma 868, della citata legge n. 208 del 2015 utilizzate ai sensi del primo e del secondo periodo del presente comma sono reintegrate a valere sul fondo per la ricostruzione di cui all'articolo 6, comma 1, della presente legge, come finanziato ai sensi dell'articolo 13, comma 1. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

4. Relativamente agli interventi di cui al comma 1, lettera e), di importo superiore alla soglia di rilevanza europea di cui all'articolo 14 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, o per i quali non si sia proposta la diocesi competente, la funzione di soggetto attuatore è svolta dal Ministero della cultura o dagli altri soggetti di cui al comma 1, lettere a), c) e d), del presente articolo.

5. Ai lavori di competenza delle diocesi e degli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti di cui al comma 1, lettera e), di importo non superiore alla soglia europea per singolo lavoro si applicano le procedure previste per la



ricostruzione privata sia per l'affidamento della progettazione sia per l'affidamento dei lavori. Con ordinanza del Commissario straordinario alla ricostruzione adottata ai sensi dell'articolo 3, comma 7, sentiti il presidente della Conferenza episcopale italiana e il Ministro della cultura, sono stabiliti le modalità di attuazione del presente comma, dirette ad assicurare il controllo, l'economicità e la trasparenza nell'utilizzo delle risorse pubbliche, nonché le priorità di intervento e il metodo di calcolo del costo del progetto.

6. Il Commissario straordinario alla ricostruzione di cui all'articolo 3 può avvalersi, previa convenzione e senza oneri diretti per le prestazioni rese, della Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, di cui all'articolo 1, commi da 162 a 170, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, per la progettazione di interventi sugli immobili pubblici danneggiati dagli eventi calamitosi di cui all'articolo 1, individuati nell'ambito della predetta convenzione, nel limite delle risorse disponibili a legislazione vigente per le attività di progettazione della citata Struttura.

Art. 15.

Conferenza permanente

1. Al fine di potenziare e accelerare la ricostruzione nei territori colpiti dagli eventi di cui all'articolo 1, per i quali è stato dichiarato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale ai sensi dell'articolo 2, nonché di garantire unitarietà e omogeneità nella gestione degli interventi, a seguito della deliberazione dello stato di ricostruzione, è istituito con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri o, ove nominata, dell'Autorità politica delegata per la ricostruzione un organo a competenza intersettoriale, denominato «Conferenza permanente», presieduto dal Commissario straordinario e composto da un rappresentante, rispettivamente, del Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei ministri, del Ministero della cultura, del Ministero del turismo, del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica, del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti nonché della regione o provincia autonoma, della provincia, dell'Autorità di bacino distrettuale, dell'Ente parco o, in assenza di quest'ultimo, di altra area naturale protetta e del comune territorialmente competenti.

2. La Conferenza permanente è validamente costituita con la presenza almeno della metà dei componenti e delibera a maggioranza dei presenti. La partecipazione alla Conferenza permanente costituisce dovere d'ufficio. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 8 in materia di strumento urbanistico attuativo, la cui efficacia decorre dall'approvazione comunale, la determinazione motivata di conclusione del procedimento presso la Conferenza permanente, adottata dal presidente, sostituisce a ogni effetto tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, compresi quelli di gestori di beni o servizi pubblici, di competenza delle amministrazioni coinvolte. Si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso la propria posizione ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a que-

stioni che non costituiscono oggetto del procedimento. La determinazione conclusiva ha altresì effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti e comporta l'applicazione della disciplina prevista dall'articolo 7 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Per tutto quanto non diversamente disposto nel presente articolo si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni in materia di conferenza di servizi ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241. Le autorizzazioni alla realizzazione degli interventi sui beni culturali tutelati ai sensi della parte seconda del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, sono rilasciate dal rappresentante dell'ufficio territorialmente competente del Ministero della cultura nell'ambito della Conferenza permanente. Il parere del rappresentante del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica è comunque necessario ai fini dell'approvazione del piano speciale delle infrastrutture ambientali. Sono assicurate adeguate forme di partecipazione delle popolazioni interessate, definite dal Commissario straordinario nell'atto di disciplina del funzionamento della Conferenza permanente.

3. La Conferenza permanente, in particolare:

a) esprime parere obbligatorio e vincolante sugli strumenti urbanistici attuativi adottati dai comuni, entro novanta giorni dal ricevimento della documentazione da parte dei comuni stessi;

b) approva, ai sensi dell'articolo 38 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, i progetti predisposti dai soggetti di cui agli articoli 13, comma 5, e 14, comma 1, della presente legge;

c) approva, ai sensi dell'articolo 38 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, i progetti delle opere pubbliche e dei lavori relativi a beni culturali di competenza del Commissario straordinario, del Ministero della cultura e del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e acquisisce l'autorizzazione per gli interventi sui beni culturali, che è resa nell'ambito della Conferenza stessa dal rappresentante del Ministero della cultura;

d) esprime parere obbligatorio e vincolante sul piano speciale delle infrastrutture ambientali.

4. Ai componenti della Conferenza permanente di cui al presente articolo non spettano compensi, gettoni di presenza, rimborsi di spese o altri emolumenti comunque denominati.

Art. 16.

Centrale unica di committenza

1. I soggetti attuatori di cui all'articolo 14, per la realizzazione degli interventi pubblici relativi alle opere pubbliche e ai beni culturali di propria competenza, si avvalgono anche di una centrale unica di committenza, nei limiti delle risorse stanziare per la ricostruzione.

2. La centrale unica di committenza è individuata:

a) per i soggetti attuatori di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a), e per i soggetti delegati ai sensi dell'articolo 14, comma 2, nei soggetti aggregatori regionali di



cui all'articolo 9 del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89, istituiti dalle regioni interessate, nonché nelle stazioni uniche appaltanti e nelle centrali di committenza locali costituite nelle predette regioni ai sensi della vigente normativa e qualificate ai sensi dell'articolo 63 del codice di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

b) per i soggetti attuatori di cui all'articolo 14, comma 1, lettere b) e c), nella società Consip Spa, nei provveditorati interregionali per le opere pubbliche e nella società Invitalia - Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa Spa;

c) per gli interventi in relazione ai quali l'Agenzia del demanio svolge la funzione di soggetto attuatore ai sensi dell'articolo 14, comma 1, lettera d), nella medesima Agenzia, salva in ogni caso la facoltà, per la stessa Agenzia, di individuare quale centrale unica di committenza uno dei soggetti di cui alla lettera b) del presente comma.

3. Fermo restando l'obbligo della centrale unica di committenza di eseguire tutta l'attività occorrente per la realizzazione degli interventi di cui all'articolo 13, i rapporti tra i soggetti attuatori e la centrale unica di committenza possono essere regolati mediante convenzione. Agli eventuali oneri derivanti dall'attuazione delle convenzioni di cui al precedente periodo si provvede con le risorse allo scopo iscritte nella contabilità speciale intestata al Commissario straordinario ai sensi dell'articolo 3, comma 6, lettera f).

Art. 17.

Opere e lavori pubblici già programmati

1. Su richiesta delle amministrazioni pubbliche ordinariamente competenti, previo parere della Cabina di coordinamento di cui all'articolo 4, mediante la sottoscrizione di un protocollo con il Commissario straordinario, i piani approvati ai sensi dell'articolo 13, comma 2, possono essere integrati con ulteriori opere da eseguire nel medesimo territorio, a condizione che tali opere non determinino un rallentamento del processo di ricostruzione, siano complementari agli interventi regolati dalla presente legge e risultino già interamente finanziate.

2. Nei casi previsti dal comma 1, le risorse già stanziare per i lavori e le opere pubbliche delegati al Commissario straordinario sono trasferite, contestualmente alla sottoscrizione del protocollo di cui al medesimo comma 1, alla contabilità speciale di cui all'articolo 3, comma 6, lettera f).

Capo III

MISURE PER LA TUTELA AMBIENTALE

Art. 18.

Realizzazione degli interventi del piano speciale per le infrastrutture ambientali

1. Per la progettazione e la realizzazione degli interventi previsti dal piano speciale delle infrastrutture ambientali di cui all'articolo 13, comma 2, lettera d), della

presente legge il Commissario straordinario, sulla base di apposite convenzioni per la disciplina dei relativi rapporti e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 7 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, può avvalersi delle società affidatarie della gestione dei servizi pubblici del territorio nonché di società *in house* delle amministrazioni centrali dello Stato e della regione, dotate di specifica competenza tecnica, individuate d'intesa con il Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica e con il Ministero del turismo. Il piano speciale di cui al presente articolo è coerente con la pianificazione regionale di riferimento. I pareri, i visti e i nulla osta necessari per la realizzazione degli interventi devono essere resi dalle amministrazioni competenti entro sette giorni dalla richiesta ovvero entro un termine complessivamente non superiore a quindici giorni in caso di richiesta motivata di proroga; qualora non siano resi entro tale termine, si intendono acquisiti con esito favorevole. Le disposizioni del precedente periodo non si applicano agli atti in materia di valutazione ambientale, paesaggistica e di prevenzione degli incendi, ove occorrenti.

2. Agli oneri derivanti dall'applicazione del presente articolo, ivi compresi quelli derivanti dalla stipulazione delle convenzioni con le società *in house* di cui al comma 1, si provvede nei limiti delle risorse finanziarie di parte corrente allo scopo assegnate e disponibili nella contabilità speciale di cui all'articolo 3, comma 6, lettera f), e comunque nel limite massimo del 2 per cento del quadro economico dell'intervento.

Art. 19.

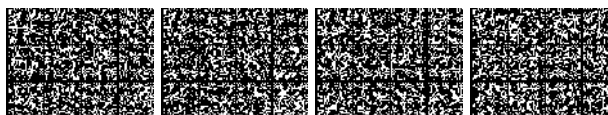
Disposizioni in materia di trattamento e trasporto dei materiali derivanti dall'evento calamitoso

1. Il Commissario straordinario, acquisita l'intesa, da sancire nell'ambito della Cabina di coordinamento di cui all'articolo 4, delle regioni e delle province autonome interessate, nonché dei rappresentanti delle province e dei comuni interessati, designati ai sensi del medesimo articolo 4, nei limiti delle risorse disponibili nella contabilità speciale di cui all'articolo 3, comma 6, lettera f), approva il piano per la gestione dei materiali derivanti dall'evento calamitoso e dagli interventi di ricostruzione, riparazione e ripristino ai sensi della presente legge, in continuità con gli interventi già realizzati o avviati ai sensi dell'articolo 25 del codice della protezione civile, di cui al decreto legislativo 2 gennaio 2018, n. 1.

2. Il piano di cui al comma 1 è redatto allo scopo di:

a) fornire gli strumenti tecnici e operativi per la migliore gestione delle diverse tipologie di materiali derivanti dall'evento calamitoso, dai crolli e dalle demolizioni, ivi compreso il materiale litoide eventualmente derivante dal medesimo evento a seguito di esondazione di corsi d'acqua e bacini di laminazione nel rispetto dei principi previsti dalla normativa europea in materia ambientale;

b) individuare le risorse occorrenti e coordinare il complesso delle attività da compiere per la più celere rimozione dei materiali derivanti dall'evento calamitoso, indicando i tempi di completamento degli interventi;



c) assicurare, attraverso la corretta rimozione e gestione dei materiali derivanti dall'evento calamitoso, la possibilità di recuperare le originarie matrici storico-culturali degli edifici crollati o delle aree interessate dagli eventi calamitosi di cui all'articolo 1, nei territori per i quali è stato dichiarato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale ai sensi dell'articolo 2;

d) operare interventi di demolizione di tipo selettivo che tengano conto delle diverse tipologie di materiale, al fine di favorire il trattamento specifico dei cumuli preparati, massimizzando il recupero dei materiali derivanti dall'evento calamitoso e riducendo i costi di intervento;

e) limitare il volume dei rifiuti da avviare a smaltimento, riutilizzando i materiali e recuperando i rifiuti che possono essere utilmente impiegati come nuova materia prima da mettere a disposizione per la ricostruzione conseguente ai danni causati dagli eventi calamitosi di cui all'articolo 1, nei territori per i quali è stato dichiarato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale ai sensi dell'articolo 2; tali materiali, se non riutilizzati, sono ceduti e il relativo eventuale ricavato è versato come contributo al comune da cui provengono tali materiali.

3. In deroga all'articolo 184 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, i materiali derivanti dal crollo parziale o totale degli edifici pubblici e privati causato dagli eventi calamitosi di cui all'articolo 1, nei territori per i quali è stato dichiarato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale ai sensi dell'articolo 2, nonché quelli derivanti dalle attività di demolizione e abbattimento degli edifici pericolanti disposte dai comuni interessati dagli eventi medesimi e da altri soggetti competenti o comunque svolti su incarico dei medesimi, fatte salve le situazioni in cui è possibile effettuare, in condizioni di sicurezza, le raccolte selettive e segnalare i materiali pericolosi, sono classificati rifiuti urbani non pericolosi con codice CER 20.03.99, da avviare a raggruppamento presso i centri di raccolta comunali e i siti di deposito temporaneo di cui ai commi 5 e 7 del presente articolo, o direttamente agli impianti di trattamento dei rifiuti. Ai fini dei conseguenti adempimenti amministrativi, è considerato produttore dei materiali di cui al presente articolo il comune di origine dei materiali stessi, in deroga all'articolo 183, comma 1, lettera f), del citato decreto legislativo n. 152 del 2006.

4. Non costituiscono rifiuto i resti dei beni di interesse architettonico, artistico e storico, nonché quelli dei beni aventi valore anche simbolico appartenenti all'edilizia storica, i coppi, i mattoni, le ceramiche, le pietre con valenza di materiali di cultura locale, il legno lavorato, i metalli lavorati. Tali materiali sono selezionati e separati secondo le disposizioni impartite dalle competenti autorità, che ne individuano anche il luogo di destinazione. Le autorizzazioni previste dalla vigente disciplina di tutela del patrimonio culturale, ove necessarie, si intendono acquisite con l'assenso manifestato mediante annotazione nel verbale sottoscritto dal rappresentante del Ministero della cultura che partecipa alle operazioni. Non costituiscono altresì rifiuto i materiali vegetali costituiti da alberi, arbusti, piante e residui delle stesse abbattuti nel corso dell'evento calamitoso o

delle successive operazioni emergenziali di messa in sicurezza del territorio, a condizione che siano impiegati nell'agricoltura, nella silvicoltura o nella produzione di energia da biomasse.

5. La raccolta dei materiali di cui al comma 3, giacenti su suolo pubblico ovvero, nelle sole aree urbane, su suolo privato, e il loro trasporto ai centri di raccolta comunali e ai siti di deposito temporaneo, ovvero direttamente agli impianti di trattamento rifiuti, se le caratteristiche dei materiali derivanti dall'evento calamitoso lo consentono, sono operati a cura delle aziende che gestiscono il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani nei territori interessati o dei comuni territorialmente competenti o delle pubbliche amministrazioni a diverso titolo coinvolte, direttamente o attraverso imprese di trasporto autorizzate da essi incaricate o attraverso imprese dai medesimi individuate con la procedura di cui all'articolo 76 del codice di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36. Le predette attività di trasporto sono effettuate senza lo svolgimento di analisi preventive. Il Centro di coordinamento RAEE è tenuto a prendere in consegna i rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche, nelle condizioni in cui si trovano, anche all'interno dei centri di raccolta comunali o dei depositi temporanei, con oneri a proprio carico. La disposizione del terzo periodo si applica anche al Centro di coordinamento nazionale pile e accumulatori per i rifiuti di sua competenza. Ai fini dei conseguenti adempimenti amministrativi, è considerato produttore dei materiali derivanti dall'evento calamitoso il comune di origine dei materiali stessi, in deroga all'articolo 183, comma 1, lettera f), del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152. Limitatamente ai materiali di cui al comma 3 del presente articolo giacenti nelle aree urbane su suolo privato, l'attività di raccolta e di trasporto viene effettuata con il consenso del soggetto avente titolo alla concessione dei contributi per la ricostruzione privata, come disciplinato dall'articolo 9. A tal fine, il comune provvede a notificare, secondo le modalità previste dalle vigenti disposizioni di legge in materia di notificazione dei provvedimenti amministrativi ovvero secondo quelle stabilite dall'articolo 60 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, apposito avviso contenente l'indicazione della data nella quale si provvederà alla rimozione dei materiali. Decorsi quindici giorni dalla data di notificazione dell'avviso, il comune, salvo che l'interessato abbia espresso motivato diniego, autorizza la raccolta e il trasporto dei materiali.

6. Al di fuori delle ipotesi disciplinate dai commi da 1 a 5, ai fini della ricostruzione degli edifici di interesse architettonico, artistico e storico nonché di quelli aventi valore anche simbolico appartenenti all'edilizia storica, le attività di demolizione e di contestuale rimozione delle macerie devono assicurare, ove possibile, il riutilizzo dei materiali e la conservazione delle componenti identitarie, esterne e interne, di ciascun edificio.

7. L'autorità competente ai sensi della parte quarta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, autorizza, qualora necessario, l'utilizzo di impianti mobili per le operazioni di selezione, separazione, messa in riserva (R13), scambio di rifiuti per successive operazioni di recupero (R12) e recupero di flussi omogenei di rifiuti, come de-



finiti nell'allegato C alla parte quarta del citato decreto legislativo n. 152 del 2006, per l'eventuale successivo trasporto della frazione non recuperabile agli impianti di destinazione finale. I rifiuti devono essere gestiti senza pericolo per la salute dell'uomo e senza usare procedimenti e metodi che potrebbero recare pregiudizio all'ambiente, secondo quanto stabilito dall'articolo 177, comma 4, del medesimo decreto legislativo n. 152 del 2006. I Presidenti delle regioni interessate, ciascuno per l'ambito territoriale di competenza, stabiliscono le modalità di rendicontazione dei quantitativi dei materiali di cui al comma 3 del presente articolo raccolti e trasportati nonché dei rifiuti gestiti dagli impianti di recupero e smaltimento.

8. I gestori dei siti di deposito temporaneo di cui al comma 5 ricevono i mezzi di trasporto dei materiali senza lo svolgimento di analisi preventive, procedono allo scarico presso le piazzole attrezzate e assicurano la gestione dei siti provvedendo tempestivamente all'avvio agli impianti di trattamento dei rifiuti selezionati presenti nelle piazzole medesime. Tali soggetti sono tenuti altresì a fornire il personale di servizio per eseguire, previa autorizzazione dell'autorità competente ai sensi della parte seconda o della parte quarta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, la separazione e cernita delle matrici recuperabili, dei rifiuti pericolosi, dei RAEE, delle pile e degli accumulatori dal rifiuto tal quale, nonché il loro avvio agli impianti autorizzati alle operazioni di recupero e smaltimento.

9. Previa verifica della sussistenza delle condizioni di salvaguardia ambientale e di tutela della salute pubblica, le regioni dettano criteri per l'individuazione da parte dei comuni di siti di deposito temporaneo dei materiali derivanti dagli eventi calamitosi prima che questi si verifichino. In caso di incapienza dei siti individuati, il Commissario straordinario può individuare ulteriori siti di deposito temporaneo nel rispetto delle condizioni e dei criteri stabiliti ai sensi del primo periodo.

10. Nel caso in cui nel sito di deposito temporaneo debbano essere effettuate operazioni di trattamento del materiale derivante dall'evento calamitoso con l'ausilio di impianti mobili, il termine di cui all'articolo 208, comma 15, secondo periodo, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, è ridotto a dieci giorni.

11. Al fine di agevolare i flussi e ridurre al minimo ulteriori impatti dovuti ai trasporti, i rifiuti urbani indifferenziati prodotti nei luoghi adibiti all'assistenza alla popolazione colpita dall'evento calamitoso possono essere conferiti negli impianti già allo scopo autorizzati secondo il principio di prossimità, senza apportare modifiche alle autorizzazioni vigenti, in deroga all'eventuale definizione dei bacini di provenienza dei rifiuti urbani medesimi. In tal caso, il gestore dei servizi di raccolta si accorda preventivamente con i gestori degli impianti dandone comunicazione alla regione e all'agenzia regionale per la protezione ambientale territorialmente competenti.

12. Le agenzie regionali per la protezione ambientale e le aziende sanitarie locali territorialmente competenti, nell'ambito delle proprie competenze in materia di tutela ambientale e di prevenzione della sicurezza dei lavoratori, e il Ministero della cultura, al fine di evitare

il caricamento indifferenziato nei mezzi di trasporto dei beni di interesse architettonico, artistico e storico, assicurano la vigilanza e il rispetto delle disposizioni del presente articolo.

13. I materiali derivanti dall'evento calamitoso nei quali si rinvenga, anche a seguito di ispezione visiva, la presenza di amianto non rientrano nei rifiuti di cui al comma 3. Ad essi è attribuito il codice CER 17.06.05* e sono gestiti secondo le disposizioni del presente comma. Tali materiali non possono essere movimentati, ma devono essere delimitati adeguatamente con nastro segnalitico. L'intervento di bonifica è effettuato da un'impresa specializzata. Qualora il rinvenimento avvenga durante la raccolta, il rifiuto residuo dallo scarto dell'amianto, sottoposto ad eventuale separazione e cernita di tutte le matrici recuperabili, dei rifiuti pericolosi, dei RAEE nonché delle pile e degli accumulatori, mantiene la classificazione di rifiuto urbano non pericoloso con codice CER 20.03.99 ed è gestito secondo le modalità di cui al presente articolo. Qualora il rinvenimento avvenga successivamente al conferimento presso il sito di deposito temporaneo, il rimanente rifiuto, privato del materiale contenente amianto e sottoposto ad eventuale separazione e cernita delle matrici recuperabili, dei rifiuti pericolosi, dei RAEE nonché delle pile e degli accumulatori, mantiene la classificazione di rifiuto urbano non pericoloso con codice CER 20.03.99 e come tale è gestito per l'avvio a successive operazioni di recupero e smaltimento. In quest'ultimo caso i siti di deposito temporaneo possono essere adibiti anche a deposito, in area separata e appositamente allestita, di rifiuti di amianto. La verifica che le varie frazioni di rifiuto, derivanti dalla suddetta separazione e cernita, siano private del materiale contenente amianto e delle altre sostanze pericolose è svolta con i metodi per la caratterizzazione previsti dalla normativa vigente sia per il campionamento sia per la valutazione dei limiti di concentrazione in peso delle sostanze pericolose presenti. Per l'esecuzione degli interventi di bonifica, le imprese autorizzate, prima di asportare e smaltire correttamente tutto il materiale, devono presentare all'organo di vigilanza competente per territorio un idoneo piano di lavoro ai sensi dell'articolo 256 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81. Tale piano di lavoro è presentato al dipartimento di sanità pubblica dell'azienda sanitaria locale competente, che entro ventiquattro ore lo valuta. I dipartimenti di sanità pubblica individuano un nucleo di operatori esperti che svolge attività di assistenza alle imprese e ai cittadini sugli aspetti di competenza.

14. I rifiuti urbani indifferenziati derivanti dall'evento calamitoso si considerano frazioni neutre ai fini del computo della percentuale di raccolta differenziata, di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 26 maggio 2016, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2016.

15. Ad esclusione degli interventi che sono compresi e finanziati nell'ambito del procedimento di concessione dei contributi per la ricostruzione, le attività previste dal presente articolo derivanti dall'evento calamitoso, ivi comprese quelle relative alla raccolta, al trasporto, al recupero e allo smaltimento dei rifiuti, possono essere svolte nel limite delle risorse disponibili nella conta-



bilità speciale di cui all'articolo 3, comma 6, lettera *f*), o a valere su risorse disponibili a legislazione vigente e finalizzate a tale scopo. Le amministrazioni competenti svolgono le attività previste dal presente articolo con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente e senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Capo IV

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI CONTROLLO, TRASPARENZA, TUTELA DEI LAVORATORI, ASSICURAZIONI PRIVATE E SISTEMA PRODUTTIVO

Art. 20.

Controllo della Corte dei conti

1. I provvedimenti di natura regolatoria e organizzativa adottati dal Commissario straordinario sono sottoposti al controllo preventivo della Corte dei conti ai sensi dell'articolo 3, comma 1, della legge 14 gennaio 1994, n. 20. I termini di cui all'articolo 27, comma 1, della legge 24 novembre 2000, n. 340, sono dimezzati. Durante lo svolgimento della fase del controllo dei provvedimenti, l'organo emanante può, con motivazione espressa, dichiararli provvisoriamente efficaci nonché esecutori ed esecutivi, ai sensi degli articoli 21-*bis*, 21-*ter* e 21-*quater* della legge 7 agosto 1990, n. 241.

2. La competenza per il controllo dei provvedimenti di cui al comma 1 è attribuita in ogni caso alla sezione centrale della Corte dei conti competente a esercitare il controllo di legittimità sugli atti del Governo e delle amministrazioni centrali dello Stato.

3. La Corte dei conti provvede all'attuazione del presente articolo con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Art. 21.

Disposizioni in materia di trasparenza e di pubblicità degli atti

1. Tutti gli atti del Commissario straordinario relativi a nomine e designazioni di esperti e consulenti, alla programmazione di lavori, opere, servizi e forniture nonché alle procedure per l'affidamento di appalti pubblici di servizi, forniture, lavori e opere e alle erogazioni e concessioni di provvidenze pubbliche per la ricostruzione privata, ove non considerati riservati ai sensi dell'articolo 61 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, ovvero secretati ai sensi dell'articolo 139 del medesimo codice di cui al decreto legislativo n. 36 del 2023, sono pubblicati e aggiornati sul sito *internet* istituzionale del Commissario straordinario, nella sezione «Amministrazione trasparente», e sono soggetti alla disciplina stabilita dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33. Nella medesima sezione, ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo n. 33 del 2013, sono altresì pubblicati gli ulteriori atti indicati all'articolo 28, comma 1, del codice di cui al decreto legislativo n. 36 del 2023.

Art. 22.

Tutela dei lavoratori

1. La realizzazione degli interventi relativi alla riparazione, al ripristino o alla ricostruzione di edifici privati danneggiati o distrutti dagli eventi calamitosi di cui all'articolo 1 situati nei territori per i quali è stato dichiarato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale ai sensi dell'articolo 2, per i quali è concesso un contributo ai sensi della presente legge, è assoggettata alle disposizioni previste per le stazioni appaltanti pubbliche relativamente all'osservanza del trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi di lavoro nazionali e territoriali sottoscritti dalle organizzazioni sindacali dei lavoratori e dei datori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, nonché con riguardo al possesso del documento unico di regolarità contributiva (DURC).

2. La richiesta del DURC, per le imprese affidatarie o esecutrici dei lavori di cui al comma 1, è effettuata dal Commissario straordinario avvalendosi della struttura commissariale di cui all'articolo 3, comma 2, con riferimento ai lavori eseguiti e al periodo di esecuzione degli stessi.

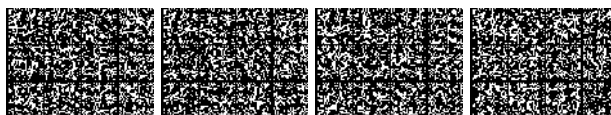
3. Le imprese affidatarie o esecutrici delle opere di cui al comma 1 e di lavori di riparazione, ripristino o ricostruzione di immobili pubblici danneggiati dall'evento calamitoso hanno l'obbligo di iscrizione e di versamento degli oneri contributivi presso le Casse edili provinciali o regionali costituite da una o più associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale regolarmente operanti nelle province interessate.

4. Le imprese di cui al comma 3 sono obbligate a provvedere ad un'adeguata sistemazione alloggiativa dei propri dipendenti e sono tenute a comunicare ai sindacati dei comuni ove sono installati i cantieri interessati dai lavori e ai comitati paritetici territoriali per la prevenzione degli infortuni, l'igiene e l'ambiente di lavoro le modalità di sistemazione alloggiativa dei suddetti dipendenti, l'indirizzo della loro dimora e le ulteriori informazioni ritenute utili.

5. Le organizzazioni sindacali dei lavoratori e dei datori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale presenti nel territorio possono definire i requisiti minimi alloggiativi per i lavoratori di cui al comma 4.

6. Le imprese di cui al comma 3 sono altresì tenute a fornire ai propri dipendenti un tesserino, con un ologramma non riproducibile, riportante gli elementi identificativi dei dipendenti medesimi, ai sensi delle leggi vigenti in materia e, in particolare, di quanto previsto dagli articoli 18, comma 1, lettera *u*), e 26 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e dall'articolo 5 della legge 13 agosto 2010, n. 136.

7. Presso le competenti prefetture-uffici territoriali del Governo sono stipulati appositi protocolli di legalità con le organizzazioni sindacali dei lavoratori e dei datori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, al fine di definire in dettaglio le procedure per l'assunzione dei lavoratori edili da impiegare nella ricostruzione, prevedendo altresì l'istituzione di un tavolo permanente. Ai partecipanti al tavolo permanente di cui al precedente periodo non spettano compensi, gettoni di presenza, rimborsi di spese o altri emolumenti comunque denominati.



Art. 23.

Procedura di liquidazione anticipata parziale del danno

1. Il soggetto che ha stipulato una polizza assicurativa per la copertura dei danni a beni, mobili e immobili, strumentali all'esercizio dell'attività di impresa, derivanti dagli eventi di cui all'articolo 1, comma 1, situati nei territori per i quali è stato dichiarato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale ai sensi dell'articolo 2, può chiedere l'immediata liquidazione, nel limite del 30 per cento del suo ammontare, del danno complessivamente indennizzabile ai sensi del contratto di assicurazione stipulato, come stimato da perizia asseverata da un tecnico abilitato. La richiesta è inviata all'impresa assicurativa, all'indirizzo contrattualmente indicato, nel termine di novanta giorni dall'evento, anche in deroga ai termini previsti dal contratto di assicurazione.

2. L'impresa assicurativa, entro quindici giorni dalla ricezione della richiesta di cui al comma 1, effettua un sopralluogo al fine di verificare lo stato dei luoghi e le effettive condizioni dei beni strumentali nonché la riconducibilità causale diretta dei danni esistenti agli eventi calamitosi.

3. Entro cinque giorni dal sopralluogo di cui al comma 2, se non sorgono contestazioni sul danno e sulla sua riconducibilità causale agli eventi di cui all'articolo 1, comma 1, nei territori per i quali è stato dichiarato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale ai sensi dell'articolo 2, l'impresa assicurativa liquida all'avente diritto un importo pari al 30 per cento del danno indennizzabile ai sensi del contratto di assicurazione. Se il sopralluogo non è effettuato nel termine di cui al comma 2, l'impresa assicurativa provvede alla liquidazione entro venti giorni dalla data di ricezione della richiesta. Sono fatte salve le cause di nullità, annullabilità e risoluzione del contratto. La procedura di cui al presente articolo non può essere esclusa per volontà delle parti e l'impresa assicurativa non può porre eccezioni allo scopo di ritardare o evitare la prestazione.

4. Il procedimento previsto dai commi 1, 2 e 3 non pregiudica, successivamente al versamento della somma di cui al comma 3, lo svolgimento delle procedure di verifica e liquidazione del danno previste dal contratto di assicurazione.

5. Le disposizioni del presente articolo si applicano ai contratti assicurativi per la copertura dei danni a beni, mobili e immobili, strumentali all'esercizio dell'attività di impresa derivanti dagli eventi calamitosi di cui all'articolo 1, comma 1, situati nei territori per i quali è stato dichiarato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale ai sensi dell'articolo 2, stipulati in data successiva alla data di entrata in vigore della presente legge e ai contratti assicurativi stipulati in data anteriore per i quali, alla medesima data, non sono decorsi i termini contrattuali per l'invio della denuncia di sinistro.

Art. 24.

Interventi per il recupero del sistema produttivo

1. Nei territori colpiti dagli eventi calamitosi di cui all'articolo 1, al fine di assicurare il mantenimento dell'occupazione e l'integrale recupero della capacità

produttiva, il Ministro delle imprese e del made in Italy può applicare il regime di aiuto di cui al decreto-legge 1° aprile 1989, n. 120, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 maggio 1989, n. 181, limitatamente a quanto disciplinato dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 24 marzo 2022, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 104 del 5 maggio 2022, ai sensi del regolamento (UE) n. 651/2014 della Commissione, del 17 giugno 2014, e del regolamento (UE) 2023/2831 della Commissione, del 13 dicembre 2023.

2. Per disciplinare l'attuazione degli interventi di cui al comma 1, il Ministro delle imprese e del made in Italy sottoscrive con le regioni interessate un apposito accordo di programma ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

3. All'attuazione delle finalità di cui al comma 1 sono destinate le risorse disponibili che il decreto del Ministro dello sviluppo economico 23 aprile 2021, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 147 del 22 giugno 2021, assegna alle aree di crisi industriale non complessa.

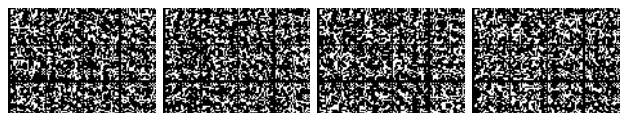
Art. 25.

Interventi per lo sviluppo

1. Al fine di evitare fenomeni di spopolamento e di promuovere lo sviluppo economico e sociale nei territori colpiti dagli eventi calamitosi di cui all'articolo 1, per i quali è stato dichiarato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale ai sensi dell'articolo 2, una quota degli stanziamenti disposti su base annuale per i singoli eventi calamitosi, nel limite massimo del 4 per cento degli stanziamenti medesimi, può essere destinata, nel quadro di un programma di sviluppo approvato dal Commissario straordinario ai sensi del comma 2 del presente articolo, alla valorizzazione delle risorse territoriali, produttive e professionali endogene, alla promozione di effetti occupazionali diretti e indiretti nonché all'incremento dell'offerta di beni e servizi connessi al benessere dei cittadini e delle imprese.

2. Il programma di cui al comma 1 è approvato dal Commissario straordinario entro dodici mesi dalla sua nomina, acquisita l'intesa, da sancire nell'ambito della Cabina di coordinamento di cui all'articolo 4, delle regioni e delle province autonome interessate nonché dei rappresentanti delle province e dei comuni interessati, designati ai sensi del medesimo articolo 4, ed è finanziato a valere sulle risorse di cui al comma 1 e sulle ulteriori risorse eventualmente trasferite dalle regioni interessate sulla contabilità speciale intestata al Commissario straordinario con vincolo di destinazione a finalità di sviluppo.

3. Il programma di cui al comma 1 individua le tipologie di intervento e le amministrazioni pubbliche attuatrici nonché disciplina il monitoraggio, la valutazione *in itinere* ed *ex post* degli interventi e l'eventuale revoca o la rimodulazione delle risorse per la più efficace allocazione delle medesime.



Art. 26.

Delega al Governo in materia di indennizzi per danni causati da calamità naturali ed eventi catastrofali

1. Il Governo è delegato ad adottare, entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, uno o più decreti legislativi per la definizione di schemi assicurativi finalizzati ad indennizzare persone fisiche e imprese per i danni al patrimonio edilizio cagionati da calamità naturali ed eventi catastrofali, nel rispetto dei seguenti principi e criteri direttivi:

a) individuare la platea dei soggetti aventi diritto all'indennizzo e la tipologia di immobili ammissibili a tali forme di copertura, assicurando l'efficiente coordinamento degli schemi assicurativi a supporto della ricostruzione con le altre tipologie di intervento pubblico applicate, secondo la normativa vigente, in occasione di eventi calamitosi e catastrofali;

b) individuare la tipologia dei rischi assicurabili e dei danni suscettibili di indennizzo nonché l'entità dei massimali assicurativi, in attuazione di parametri e criteri idonei a garantire adeguata e uniforme copertura nell'intero territorio nazionale;

c) promuovere, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, la costituzione presso la Concessionaria servizi assicurativi pubblici (CONSAP) Spa di un ruolo di esperti per la stima economica dei danni prodotti da eventi calamitosi;

d) valorizzare forme di compartecipazione delle imprese assicurative private allo sviluppo dei predetti schemi assicurativi, anche al fine di mitigare, contenere e razionalizzare gli impatti sulla finanza pubblica derivanti dall'attuazione delle misure di intervento pubblico attivate in occasione di eventi calamitosi e catastrofali, a supporto del superamento dell'emergenza ad essi correlata e a ristoro dei danni da essi cagionati.

2. Dall'attuazione della delega di cui al comma 1 non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. In conformità all'articolo 17, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, qualora uno o più decreti legislativi determinino nuovi o maggiori oneri che non trovino compensazione al proprio interno, essi sono emanati solo successivamente o contestualmente all'entrata in vigore dei provvedimenti legislativi che stanziino le occorrenti risorse finanziarie.

3. Gli schemi dei decreti legislativi di cui al comma 1, corredati di relazione tecnica ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, sono trasmessi alle Camere per l'espressione dei pareri delle Commissioni parlamentari competenti per materia e per i profili finanziari, che si pronunciano nel termine di trenta giorni dalla data di trasmissione, decorso il quale i decreti legislativi possono essere comunque adottati.

Capo V

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 27.

Disposizioni transitorie

1. Le disposizioni della presente legge non si applicano alle speciali gestioni commissariali per la ricostruzione post-calamità già istituite alla data di entrata in vigore della legge medesima.

Art. 28.

Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

La presente legge, munita del sigillo dello Stato, sarà inserita nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge dello Stato.

Data a Roma, addì 18 marzo 2025

MATTARELLA

MELONI, *Presidente del Consiglio dei ministri*MUSUMECI, *Ministro per la protezione civile e le politiche del mare*

Visto, il Guardasigilli: NORDIO

LAVORI PREPARATORI

Camera dei deputati (atto n. 1632):

Presentato dal Ministro per la protezione civile e le politiche del mare, Nello MUSUMECI, (Governo MELONI-I), il 29 dicembre 2023.

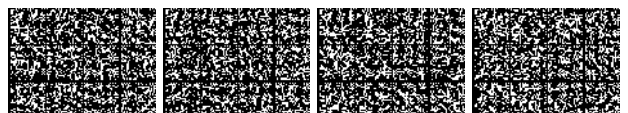
Assegnato alla VIII Commissione permanente (Ambiente, territorio e lavori pubblici), in sede referente, il 6 febbraio 2024, con i pareri delle Commissioni I (Affari costituzionali, della Presidenza del Consiglio e interni), II (Giustizia), IV (Difesa), V (Bilancio, Tesoro e Programmazione), VI (Finanze), VII (Cultura, scienza e istruzione), IX (Trasporti, poste e telecomunicazioni), X (Attività produttive, commercio e turismo), XI (Lavoro pubblico e privato), XII (Affari sociali), XIII (Agricoltura), XIV (Politiche dell'Unione europea) e per le Questioni regionali.

Esaminato dalla VIII Commissione (Ambiente, territorio e lavori pubblici), in sede referente, il 21 febbraio 2024; il 5 marzo 2024; il 15 e il 29 maggio 2024; l'11 giugno 2024; il 2, l'8 e il 9 ottobre 2024.

Esaminato in Aula il 14 ottobre 2024 e approvato il 6 novembre 2024.

Senato della Repubblica (atto n. 1294):

Assegnato alla 8ª Commissione permanente (Ambiente, transizione ecologica, energia, lavori pubblici, comunicazioni, innovazione tecnologica), in sede referente, il 19 novembre 2024, con i pareri delle Commissioni 1ª (Affari costituzionali, affari della Presidenza del Con-



LL.PP.17-25 - Legislazione Opere pubbliche: le principali novità normative e giurisprudenziali dal 31 marzo al 4 aprile 2025

La Direzione Legislazione Opere Pubbliche propone una rassegna settimanale con alcune fra le più recenti novità in materia di opere pubbliche

Con l'obiettivo di fornire un costante aggiornamento, la Direzione Legislazione Opere Pubbliche propone una rassegna normativa e giurisprudenziale delle ultime novità in materia di opere pubbliche.

Direzione Legislazione Opere Pubbliche

Principali novità normative e giurisprudenziali

Dal 31 marzo al 4 aprile 2025

Provvedimenti e Atti Normativi

PUBBLICATA LA LEGGE QUADRO IN MATERIA DI RICOSTRUZIONE POST-CALAMITÀ

Sulla Gazzetta Ufficiale, Serie Generale, n. 76 del 1° aprile 2025 è stata pubblicata la legge 18 marzo 2025, n. 40, recante “Legge quadro in materia di ricostruzione post-calamità”, entrata in vigore il 2 aprile 2025.

Di seguito, l’illustrazione delle previsioni di interesse per i lavori pubblici, da parte della Direzione Legislazione Opere Pubbliche.

Articolo 1 (Ambito di applicazione)

L’articolo 1 definisce, al comma 1, l’ambito di applicazione delle disposizioni della legge in commento prevedendo che, ferme restando le competenze e le attività proprie del Servizio nazionale della protezione civile, esse disciplinano il coordinamento delle procedure e delle attività di ricostruzione nei territori colpiti da eventi calamitosi di origine naturale o antropica per i quali sia cessato o sia stato revocato lo stato di emergenza di rilievo nazionale (dichiarato ai sensi dell’articolo 24 del Codice della protezione civile) e per i quali ricorrano le condizioni per la deliberazione dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale.

Si ricorda che l’articolo 24 Codice della protezione civile (D.Lgs. n. 1/2018) dispone che, al verificarsi degli eventi che a seguito di una valutazione speditiva svolta dal Dipartimento della protezione civile sulla base dei dati e delle informazioni disponibili e in raccordo con le Regioni e Province autonome interessate, presentano i requisiti di cui all’art. 7, comma 1, lettera c) (laddove si tratti, cioè, di emergenze di rilievo nazionale connesse con eventi calamitosi di origine naturale o derivanti dall’attività dell’uomo che in ragione della loro intensità o estensione debbano, con immediatezza d’intervento, essere fronteggiate con mezzi e poteri straordinari da impiegare durante limitati e predefiniti periodi di tempo) ovvero nella loro imminenza, il CDM delibera lo stato d'emergenza di rilievo nazionale, fissandone la durata e determinandone l'estensione territoriale con riferimento alla natura e alla qualità degli eventi e autorizza l'emanazione delle ordinanze di protezione civile di cui all'art. 25.

La durata dello stato di emergenza di rilievo nazionale non può superare i 12 mesi, ed è prorogabile per non più di ulteriori 12 mesi, mentre l'eventuale revoca anticipata deve essere deliberata nel rispetto della procedura dettata per la delibera dello stato d'emergenza medesimo.

Il comma 2 prevede l’applicabilità delle disposizioni del disegno di legge in esame anche alle regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con i rispettivi statuti di autonomia e le relative norme di attuazione, e reca una clausola di salvaguardia delle forme e condizioni particolari di autonomia attribuite ai sensi dell’articolo 116, terzo comma, della Costituzione.

Articolo 2 (Stato di ricostruzione di rilievo nazionale)

Il comma 1 dell'articolo 2 disciplina le condizioni per la deliberazione dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale.

In particolare, viene previsto che il Consiglio dei ministri, entro il termine di scadenza dello stato di emergenza di rilievo nazionale di cui al citato articolo 24 del Codice della protezione civile, susseguente a eventi di carattere calamitoso di origine naturale o derivanti dall'attività dell'uomo, può deliberare lo «stato di ricostruzione di rilievo nazionale». Ciò, a seguito di una relazione presentata dal Capo del Dipartimento della protezione civile, recante la ricognizione dei fabbisogni per il ripristino delle strutture e delle infrastrutture pubbliche e private, anche sportive, danneggiate, degli interventi di riduzione del rischio residuo e messa in sicurezza per far fronte alle conseguenze dell'evento, nonché dei danni subiti dalle attività economiche e produttive, dai beni culturali e paesaggistici e dal patrimonio edilizio, sulla base dei dati e delle informazioni disponibili, e qualora valuti l'impossibilità di procedere ai sensi dell'art. 25, comma 2, lettera f) del Codice della protezione civile.

Si ricorda che la lettera f) del comma 2 dell'art. 25 del Codice della protezione civile prevede che con le ordinanze di protezione civile si disponga, nel limite delle risorse disponibili, in ordine all'attuazione delle misure per far fronte alle esigenze urgenti di cui alla lettera e) (ossia quelle relative alla ricognizione dei fabbisogni per il ripristino delle strutture e delle infrastrutture, pubbliche e private, danneggiate, nonché dei danni subiti dalle attività economiche e produttive, dai beni culturali e paesaggistici e dal patrimonio edilizio), anche attraverso misure di delocalizzazione, laddove possibile temporanea, in altra località del territorio regionale, entro i limiti delle risorse finanziarie individuate con delibera del Consiglio dei ministri, sentita la regione interessata, e secondo i criteri individuati con la delibera di cui all'art. 28.

La deliberazione dello stato di emergenza nazionale è adottata su proposta del Presidente del Consiglio dei ministri o, ove nominata, dell'autorità politica delegata per la ricostruzione, acquisita l'intesa delle regioni e delle province autonome interessate, e che può essere adottata nei casi in cui sia necessario provvedere ad una complessiva revisione dell'assetto urbanistico ed edilizio delle aree colpite in conseguenza di un diffuso danneggiamento di edifici e infrastrutture e della necessità di attivare l'insieme delle misure e degli strumenti previsti dai capi II e III del disegno di legge in esame.

Il comma 2 prevede, inoltre:

- che la deliberazione del Consiglio dei ministri di cui al comma 1 stabilisca la durata e l'estensione territoriale dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale, comunque nell'ambito dei territori per i quali è stato precedentemente dichiarato lo stato di emergenza, con riferimento alla natura e alla qualità degli eventi calamitosi;
- che lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale, decorrente dalla scadenza dello stato di emergenza di rilievo nazionale, non possa eccedere la durata di cinque anni e sia prorogabile fino a dieci anni.

Il comma 3 della previsione in commento disciplina le condizioni e le modalità per la revoca dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale, che può avvenire ove siano

completate le attività di ricostruzione pubblica e privata e laddove sussistano i presupposti per provvedere al rientro nel regime ordinario.

Il comma 4 stabilisce che, almeno trenta giorni prima della scadenza dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale, il Commissario straordinario di cui all'articolo 3 della legge in esame, sentita la Cabina di coordinamento per la ricostruzione di cui all'art. 4 che si pronuncia nei quindici giorni successivi alla richiesta, adotti apposita ordinanza diretta a favorire e regolare il proseguimento dell'esercizio delle funzioni commissariali da parte delle Amministrazioni competenti in via ordinaria per il coordinamento degli interventi, conseguenti all'evento, pianificati e non ancora ultimati ed il subentro nella titolarità della contabilità speciale di cui all'art. 3, comma 6, lettera f), fino alla conclusione degli interventi medesimi.

Si dispone, inoltre, che, ferma restando in ogni caso l'inderogabilità dei vincoli di finanza pubblica, con la predetta ordinanza del Commissario straordinario possono essere altresì emanate, per la durata massima di sei mesi non prorogabile e per i soli interventi connessi all'evento calamitoso, disposizioni derogatorie, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico e delle norme dell'Unione europea, in materia di affidamento di lavori pubblici e di acquisizione di beni e servizi.

Articolo 3 (Commissario straordinario alla ricostruzione)

L'articolo 3 introduce disposizioni relative alla nomina e al funzionamento del Commissario straordinario alla ricostruzione, figura centrale per il coordinamento delle attività post-calamità.

Il Commissario, nominato dal Presidente del Consiglio dei ministri o dall'autorità politica delegata alla ricostruzione, può essere individuato nel presidente della regione (presidenti, ove siano interessate più regioni) o tra soggetti dotati di specifica professionalità e competenza; la nomina avviene dopo la deliberazione dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale, con il conseguente trasferimento di tutte le attività non concluse dal commissario per l'emergenza.

Al Commissario, ai sensi del comma 6, sono attribuiti diversi poteri, poiché:

- opera in stretto raccordo con il capo del Dipartimento della protezione civile e con il capo del Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei ministri;
- adotta, entro sei mesi dalla nomina, un piano generale pluriennale di interventi riguardante le aree e gli edifici colpiti dall'evento calamitoso, di concerto con i Ministri interessati, e d'intesa con le regioni e le province autonome, che si pronunciano entro il termine di trenta giorni dalla richiesta, commisurato alla durata della deliberazione dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale ed attuabile progressivamente nel limite delle risorse previste;
- definisce la programmazione delle risorse finanziarie per la realizzazione degli interventi, nei limiti di quelle finalizzate allo scopo e rese disponibili nella contabilità speciale;
- nei limiti delle risorse finanziarie assegnate e disponibili, provvede alla ricognizione e attuazione degli interventi di ricostruzione, di ripristino e di riparazione per le più urgenti necessità, coordina e vigila l'attuazione degli interventi per la ricostruzione privata, coordina la realizzazione degli interventi per la ricostruzione

pubblica, coordina, qualora necessario in relazione alla tipologia di evento calamitoso, la realizzazione degli interventi integrati di mitigazione del rischio idrogeologico e di tutela e recupero degli ecosistemi e della biodiversità, già previsti e finanziati a legislazione vigente, nelle aree colpite dall'evento calamitoso, ovvero inclusi nel piano di cui all'articolo 13, comma 2, lettera c);

- informa, con cadenza almeno semestrale, la Cabina di coordinamento per la ricostruzione sullo stato di avanzamento della ricostruzione;
- gestisce la contabilità speciale appositamente aperta;
- assicura l'indirizzo e il monitoraggio su ogni altra attività prevista dalla legge in esame nei territori colpiti, anche nell'ambito della Cabina di coordinamento per la ricostruzione.

Ai sensi del successivo comma 7, per l'esercizio delle funzioni il Commissario straordinario provvede anche a mezzo di ordinanze, previa intesa con le regioni e le province autonome interessate. Le ordinanze possono disporre anche in deroga a disposizioni di legge, a condizione che sia fornita apposita motivazione e sia fatto salvo il rispetto delle disposizioni penali, dei principi generali dell'ordinamento, delle disposizioni del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, e del codice dei beni culturali e del paesaggio, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza UE.

Articolo 4 (Istituzione, composizione, compiti e funzioni della Cabina di coordinamento per la ricostruzione)

L'articolo 4 disciplina l'istituzione, la composizione e le funzioni della Cabina di coordinamento per la ricostruzione.

La Cabina di coordinamento, ai sensi del comma 1, è composta dal Commissario straordinario alla ricostruzione, che la presiede, dal capo del Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei ministri, dal capo del Dipartimento della Protezione civile della Presidenza del Consiglio dei ministri, dai presidenti delle regioni e delle province autonome interessate, dal sindaco metropolitano ove presente, da un rappresentante delle province interessate designato dall'Unione province d'Italia e da un rappresentante dei comuni per ciascuna delle regioni interessate dagli eventi designato dall'Associazione Nazionale Comuni Italiani (ANCI).

Il comma 3 individua le funzioni della Cabina di coordinamento, che supporta il Commissario straordinario alla ricostruzione, nell'espletamento delle seguenti attività:

- progressiva integrazione tra le misure di ricostruzione e le attività regolate con i decreti previsti all'articolo 3;
- monitoraggio dell'avanzamento dei processi di ricostruzione, anche sulla base dei dati disponibili sui sistemi informativi della Ragioneria Generale dello Stato;
- definizione del piano generale pluriennale degli interventi;
- definizione dei criteri da osservare per l'adozione delle misure necessarie per favorire e regolare il proseguimento dell'esercizio delle funzioni commissariali in via ordinaria;
- redazione dei piani speciali di ricostruzione pubblica;
- integrazione del piano generale pluriennale di interventi, con riferimento alla realizzazione delle opere e dei lavori pubblici già programmati.

Articolo 13 (Ricostruzione pubblica)

L'articolo 13 disciplina gli interventi di ricostruzione, di riparazione e di ripristino del patrimonio pubblico danneggiato.

Per quanto di interesse, il comma 2 stabilisce che, per dare attuazione alla programmazione degli interventi ricompresi nel piano pluriennale degli interventi, di cui all'articolo 3, comma 6, lettera b), con le ordinanze commissariali si provveda a predisporre ed approvare:

- a) un piano speciale delle opere pubbliche, comprensivo degli interventi sulle opere di urbanizzazione danneggiate dagli eventi calamitosi, che quantifichi il danno e ne preveda il finanziamento in base alle risorse disponibili;
- b) un piano speciale dei beni culturali, che quantifichi il danno e ne preveda il finanziamento in base alle risorse disponibili;
- c) un piano speciale di interventi sui dissesti idrogeologici in relazione alle aree colpite dagli eventi calamitosi, con priorità per le situazioni di dissesto che costituiscono pericolo per centri abitati e infrastrutture;
- d) un piano speciale delle infrastrutture ambientali danneggiate dall'evento calamitoso, da ripristinare nelle aree oggetto degli eventi calamitosi, con particolare attenzione agli impianti di depurazione e di collettamento fognario;
- e) un piano speciale per le infrastrutture statali.

Il comma 10 stabilisce che, fermo restando quanto disposto dall'articolo 14 del d.l. n. 77/21 (che ha esteso al PNC le misure e le procedure di accelerazione e semplificazione contenute nel decreto per gli interventi PNRR) e ad eccezione della disciplina speciale di cui all'articolo 53-bis, comma 3, dello stesso d.l. (relativo alle procedure di impatto ambientale per l'approvazione dei progetti relativi alle infrastrutture ferroviarie), le disposizioni del titolo IV della parte II del medesimo decreto-legge recanti semplificazioni e agevolazioni procedurali o maggiori poteri commissariali, relative alla scelta del contraente o all'aggiudicazione e all'esecuzione di pubblici lavori, servizi e forniture, si applicano, senza pregiudizio dei poteri e delle deroghe di maggior favore che possono essere previste dalla disciplina vigente o dalle disposizioni speciali di stanziamento delle risorse per la ricostruzione, alle procedure connesse all'affidamento e all'esecuzione dei contratti pubblici per la ricostruzione pubblica nei comuni interessati dagli eventi calamitosi di origine naturale o derivanti dall'attività dell'uomo per i quali sia deliberato lo stato di ricostruzione di rilievo nazionale.

Il comma 13 dispone che restano fermi, per gli interventi diversi da quelli inseriti nei provvedimenti predisposti e approvati dal Commissario straordinario alla ricostruzione di cui all'articolo 3, i compiti e le funzioni attribuiti ai Commissari straordinari per la ricostruzione - ai sensi dell'articolo 4 decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32- per la realizzazione degli interventi infrastrutturali specificamente individuati dalla normativa vigente elencata dalla disposizione (Commissari straordinari per il dissesto idrogeologico e Commissari per l'attuazione degli interventi idrici, Commissario unico per la realizzazione degli interventi di collettamento, fognatura e depurazione delle acque reflue urbane, Commissario dell'Ente per lo sviluppo dell'irrigazione e la trasformazione fondiaria in Puglia, Lucania e Irpinia).

Articolo 14 (Soggetti attuatori degli interventi relativi alle opere pubbliche e ai beni culturali)

Per quanto di interesse, l'articolo 14 prevede che, per gli interventi su opere pubbliche e beni culturali, i soggetti attuatori siano:

- a) le regioni;
- b) il Ministero della cultura;
- c) il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;
- d) l'Agenzia del demanio;
- e) le diocesi, limitatamente agli interventi sugli immobili di proprietà e di interesse storico/artistico, utilizzati per esigenze di culto, di importo inferiore alla soglia europea;
- f) le università, limitatamente agli interventi sugli immobili di loro proprietà di importo inferiore alla soglia europea;
- g) ANAS, per interventi di messa in sicurezza su infrastrutture stradali di competenza.

Art. 16 (Centrale unica di committenza)

La previsione in commento prevede che i soggetti attuatori di cui all'articolo 14, per la realizzazione degli interventi pubblici relativi alle opere pubbliche e ai beni culturali di propria competenza, si avvalgano anche di una centrale unica di committenza, nei limiti delle risorse stanziare per la ricostruzione.

Il comma 2 detta i criteri per l'individuazione della centrale unica di committenza a seconda della tipologia dei soggetti attuatori:

- **a) per le regioni, nei soggetti aggregatori regionali nonché nelle stazioni uniche appaltanti e centrali di committenza locali costituite nelle predette regioni ai sensi della vigente normativa e qualificate ai sensi dell'articolo 63 del codice dei contratti pubblici;**
- **b) per il Ministero della Cultura e quello delle Infrastrutture e dei Trasporti, nella società Consip S.p.A., nei provveditorati interregionali per le opere pubbliche e nella società Invitalia;**
- **c) per l'Agenzia del demanio, nella medesima Agenzia, salva in ogni caso la facoltà, per la stessa Agenzia, di individuare quale centrale unica di committenza uno dei soggetti di cui alla precedente lettera b).**

Il comma 3 prevede che i rapporti tra i soggetti attuatori e la centrale unica di committenza possono essere regolati mediante convenzione, fermo restando l'obbligo della centrale unica di committenza di effettuare tutta l'attività occorrente per la realizzazione degli interventi di cui all'articolo 13.

Articolo 17 (Opere e lavori pubblici già programmati)

L'articolo 17 detta norme in materia di opere e lavori pubblici già programmati. Il comma 1 prescrive che, qualora le amministrazioni pubbliche ordinariamente competenti ne facciano richiesta, previo parere della Cabina di coordinamento, mediante la sottoscrizione

di un protocollo con il Commissario straordinario, i piani approvati ai sensi dell'articolo 13, comma 2 (sopra citati), possano essere integrati con ulteriori opere da eseguire nel medesimo territorio soggetto all'intervento di ricostruzione, a condizione che tali opere non determinino un rallentamento del processo di ricostruzione, siano complementari agli interventi regolati dal disegno di legge e risultino già interamente finanziati.

La news integrale è disponibile anche sul Portale ANCE ([clicca qui](#)).

*** **

Consultazione ANAC sui nuovi criteri di qualificazione delle Stazioni Appaltanti

L'ANAC ha avviato una consultazione pubblica relativa alle modifiche significative apportate dal D. Lgs. 209/2024 (correttivo al Codice dei contratti pubblici) all'Allegato II.4 del Codice. Le modifiche riguardano alcuni **requisiti previsti per l'attribuzione dei punteggi utili all'ottenimento**, da parte delle stazioni appaltanti e delle centrali di committenza, **della qualificazione** per l'affidamento dei lavori, servizi e forniture.

Per facilitare la comprensione delle novità introdotte e offrire un orientamento interpretativo, l'Autorità ha predisposto un apposito documento – **“I nuovi criteri introdotti dal D. Lgs 209/2024 per il sistema di qualificazione”** – nel quale vengono **anticipate le soluzioni** che intende adottare su alcuni aspetti suscettibili di diverse possibili interpretazioni.

Il testo è ora posto in consultazione, con l'obiettivo di raccogliere osservazioni e proposte da parte dei soggetti interessati.

I contributi potranno essere inviati esclusivamente compilando il questionario online, accessibile tramite il link disponibile nella [pagina dedicata alla consultazione](#) entro le ore **15:00 del 14 aprile 2025**.

La news integrale è disponibile anche sul Portale ANCE ([clicca qui](#)).

*** **

Delibera ANAC 19 marzo 2025, n. 104

Con la delibera 19 marzo 2025, n. 104, l'Autorità Nazionale Anticorruzione ha fornito importanti chiarimenti sull'ambito applicativo dell'art. 63, comma 13, del D.lgs. 36/2023, con riferimento alla possibilità di disporre l'iscrizione con riserva nell'elenco delle stazioni appaltanti qualificate.

In particolare, l'ANAC ha evidenziato come tale iscrizione, distinta da quella prevista al comma 4 del medesimo articolo, costituisca uno strumento eccezionale e temporalmente limitato per consentire il progressivo adeguamento organizzativo e tecnico ai fini della qualificazione ordinaria.

L’Autorità ha inoltre chiarito modalità, durata e presupposti necessari per l’adozione di tale misura, sottolineando l’importanza della verifica dei requisiti dichiarati e la necessità, al termine del periodo di riserva, di procedere alla qualificazione ordinaria per la prosecuzione delle attività contrattuali.

Per maggiori informazioni, si rimanda al testo della delibera ([clicca qui](#)).

*** **

Comunicato ANAC 19 marzo 2025

Con il comunicato del 19 marzo 2025, l’Autorità ha fornito importanti chiarimenti su aspetti applicativi connessi al rilascio dei Certificati di esecuzione lavori (CEL) nell’ambito degli accordi quadro.

In particolare, è stata ribadita la possibilità, in presenza di determinate condizioni – quali l’esecuzione di contratti attuativi da parte di un unico operatore economico, nello stesso sito e con continuità spazio-temporale – di procedere al rilascio di un CEL cumulativo in sostituzione di quelli precedentemente emessi per i singoli contratti. Tale modalità sarà attuabile a partire dal 1° luglio 2025, subordinatamente all’adeguamento dei sistemi informativi.

L’Autorità ha inoltre richiamato i principi che regolano l’utilizzo dell’accordo quadro, sottolineando l’importanza della corretta quantificazione dei fabbisogni e della coerenza tra modalità di affidamento e rilascio delle certificazioni, al fine di evitare comportamenti elusivi o distorsivi.

Per maggiori informazioni, si rimanda al testo della delibera ([clicca qui](#)).

*** **

Parere MIT 27 febbraio 2025, n. 3131

Con il parere in commento, il MIT ha fornito chiarimenti sull’obbligo di utilizzo del BIM a partire dal 1° gennaio 2025.

In particolare, è stato richiesto se, per appaltare lavori su un progetto esecutivo non redatto con metodologia BIM, sia sufficiente che il progetto sia stato approvato entro il 31 dicembre 2024, oppure se sia necessario che la procedura di gara sia già stata indetta entro tale data.

La risposta del MIT evidenzia che il D.Lgs. 209/2024, correttivo del Codice dei contratti pubblici, ha modificato le soglie per l’obbligo del BIM, elevandole a 2 milioni di euro, e ha introdotto una norma transitoria. Quest’ultima esonera dall’obbligo BIM i procedimenti già avviati alla data di entrata in vigore del decreto correttivo, purché sia stato redatto il documento di fattibilità delle alternative progettuali.

Per maggiori informazioni, si rimanda al testo del Parere ([clicca qui](#)).

*** **

Parere MIT 30 gennaio 2025, n. 3177

Con il parere n. 3177/2025, il MIT è intervenuto su una questione inerente la corretta fase di impegno di spesa a seguito di un affidamento diretto.

In particolare, è stato richiesto se, in presenza di una determina a contrarre che individua oggetto, importo e contraente, sia necessario adottare un'ulteriore determina di impegno dopo la sottoscrizione della lettera commerciale.

La risposta del MIT evidenzia che, nei casi di affidamento diretto ex art. 50, comma 1, lett. a), del D.lgs. n. 36/2023, è corretto impegnare la spesa già con l'atto di affidamento, senza ulteriori adempimenti.

Tale orientamento è conforme al principio contabile di cui all'Allegato 4/2 del D.lgs. 118/2011, aggiornato dalla Commissione Arconet nel luglio 2024. L'atto amministrativo di affidamento impegna la stazione appaltante, mentre la successiva lettera commerciale costituisce solo una modalità di perfezionamento dell'accordo contrattuale.

Per maggiori informazioni, si rimanda al testo del Parere ([clicca qui](#)).

*** **

Focus Giurisprudenza

Consiglio di Stato, Sez. V, 17/01/2025, n. 368

Con la sentenza n. 368/2025, il Consiglio di Stato ha fornito chiarimenti su presupposti e limiti della responsabilità risarcitoria della pubblica amministrazione per illegittima aggiudicazione di una gara d'appalto.

La vicenda trae origine da una procedura negoziata per l'affidamento di lavori pubblici, all'esito della quale un'impresa, classificatasi terza, ha impugnato l'aggiudicazione lamentando l'omessa esclusione delle prime due concorrenti, in quanto non avevano indicato i costi aziendali per la sicurezza.

In primo grado, il TAR ha accolto parzialmente il ricorso, accertando l'illegittimità della procedura ma, successivamente, ha rigettato la domanda risarcitoria proposta con autonomo ricorso, ritenendo insussistente il nesso causale tra l'atto illegittimo e il danno lamentato. Secondo il giudice di primo grado, l'omessa notifica iniziale del ricorso anche alla seconda classificata avrebbe determinato il rigetto dell'istanza cautelare e, quindi, impedito il subentro del ricorrente prima dell'esecuzione del contratto, configurando un concorso di colpa ex art. 1227 c.c.

Il Consiglio di Stato, riformando la sentenza impugnata, ha escluso che la condotta processuale del ricorrente fosse idonea a interrompere il nesso causale, affermando che l'omessa integrazione tempestiva del contraddittorio non rappresenta, di per sé, una condotta colposa tale da escludere il diritto al risarcimento. Il Collegio ha ribadito che il danno

da mancata aggiudicazione non richiede necessariamente la colpa della stazione appaltante e che, in mancanza di prova piena del danno, è ammissibile una liquidazione equitativa.

La decisione ha riconosciuto in capo al ricorrente il diritto al risarcimento per lucro cessante, quantificato in via equitativa in euro 10.000,00, rigettando invece la domanda per il danno curriculare per difetto di prova.

Per una lettura integrale della sentenza, [clicca qui](#).

*** **

Consiglio di Stato, Sez. V, 08/01/2025, n. 120

Con la sentenza n. 120/2025, il Consiglio di Stato ha fornito chiarimenti sulla natura della responsabilità precontrattuale della pubblica amministrazione e sul relativo regime prescrizione.

La vicenda trae origine da una procedura di project financing, avviata per la realizzazione di un'opera pubblica e successivamente dichiarata chiusa per mancanza di copertura finanziaria.

In primo grado, il TAR aveva respinto la domanda risarcitoria proposta dall'operatore economico subentrato, ritenendola prescritta in quanto fondata su responsabilità extracontrattuale, soggetta al termine quinquennale ex art. 2947 c.c.

Il Consiglio di Stato ha confermato tale inquadramento, escludendo che la responsabilità precontrattuale, anche in ambito di evidenza pubblica, possa ricondursi alla categoria del "contatto sociale qualificato" e, quindi, a responsabilità contrattuale. Ha ribadito che l'obbligo di correttezza e buona fede nella fase precontrattuale configura un illecito extracontrattuale, ai sensi dell'art. 2043 c.c., e che grava sul ricorrente l'onere di dimostrare l'interruzione della prescrizione, non assolta nel caso di specie.

Per una lettura integrale della sentenza, [clicca qui](#).

N11-25 - Autotrasporto: responsabilità per tachigrafo non funzionante

La Corte di Cassazione ha ribadito la responsabilità anche dell'impresa per le infrazioni commesse dai propri conducenti soffermandosi sull'importanza del controllo del corretto funzionamento dei tachigrafi

La Corte di Cassazione (sentenza n. 1802 del 25 gennaio 2025) ha confermato la responsabilità delle imprese (datori di lavoro) nel caso di tachigrafi non funzionanti, sottolineando l'importanza del rispetto delle normative sulla sicurezza stradale. Le imprese sono tenute a garantire che i dispositivi siano non solo presenti sui veicoli ma anche pienamente operativi, assicurandosi che i conducenti siano adeguatamente formati sull'uso di tali dispositivi e che gli stessi vengano regolarmente controllati.

In merito alla responsabilità per le violazioni legate al cronotachigrafo, sia il Codice della Strada che i Regolamenti europei stabiliscono, infatti, un regime di responsabilità congiunta: uno a carico dell'impresa e uno a carico dei conducenti. Tuttavia, delineare chi sia effettivamente responsabile in caso di specifiche violazioni può risultare complesso, poiché dipende da vari fattori. Ad esempio, è logico presumere che, se un veicolo aziendale non è equipaggiato con un tachigrafo, la responsabilità ricada sull'impresa.

Nel settore dell'autotrasporto, il datore di lavoro deve non solo equipaggiare i veicoli aziendali con tachigrafi, garantendone il corretto funzionamento e utilizzo, ma ha anche l'obbligo di organizzare una formazione per gli autisti sull'uso appropriato di questi dispositivi e di prevenire qualsiasi uso non conforme.

Di conseguenza, per escludere la responsabilità dell'impresa, gli organi di controllo potranno verificare che essa abbia correttamente adempiuto agli obblighi di formazione, istruzione, controllo e organizzazione del lavoro del conducente.

La responsabilità può essere esclusa quando l'impresa sia in grado di dimostrare che ha fornito un'adeguata formazione e relative istruzioni al conducente. Al riguardo si ricorda che il DD MIT 12.12.2016 n. 215 ha previsto:

- i corsi (facoltativi) di formazione sul buon funzionamento dei tachigrafi la cui frequenza viene certificata da apposito attestato individuale di partecipazione. Le imprese che si avvalgono della facoltà di impartire i suddetti corsi ai loro dipendenti che hanno anche funzione di autista assolvono all'onere formativo posto a loro carico;
- per quanto riguarda l'onere di informazione, la necessità che l'impresa rilasci un foglio al proprio dipendente che questi controfirma e che costituisce documento idoneo a provare tale adempimento per la durata di un anno;
- per quanto riguarda gli oneri di controllo, la necessità che l'impresa effettui verifiche periodiche, almeno ogni novanta giorni, sull'attività dei conducenti, del cui esito va redatto un resoconto scritto, controfirmato dal conducente, da conservare presso la sede dell'impresa per almeno un anno.

N12-25 - Garante privacy: NO al controllo a distanza dei lavoratori oltre le prescrizioni dell'ITL

Sanzionata dal Garante un'azienda per aver controllato in modo illecito i dipendenti, durante l'attività lavorativa, utilizzando un sistema GPS installato sui veicoli aziendali

Si trasmette, per opportuna informativa, la Newsletter n. 533 del 21 marzo 2025 con la quale il Garante per la protezione dei dati personali ha informato di aver sanzionato un'azienda di autotrasporto che aveva controllato in modo illecito circa 50 dipendenti, durante la loro attività lavorativa, utilizzando un sistema Gps installato sui veicoli aziendali.

Dalle ispezioni è emerso, infatti, che l'azienda aveva tracciato, in modo continuativo, tramite tale sistema Gps, i dati di localizzazione, la velocità, il chilometraggio e lo stato dei veicoli (ad es. quando erano spenti o accesi), senza rispettare la normativa privacy nonché quanto previsto dal provvedimento autorizzatorio rilasciato dall'Ispettorato territoriale del lavoro – ITL all'azienda.

In particolare, sono state rilevate gravi carenze nell'informativa fornita ai lavoratori, tra cui la mancata indicazione delle modalità con cui il trattamento veniva realizzato e la informazione relativa alla diretta identificabilità dei conducenti dei veicoli geolocalizzati. Tali trattamenti sono risultati contrari anche alle specifiche misure di garanzia indicate dall'ITL nel suddetto provvedimento di autorizzazione che prevedeva, tra l'altro, l'anonimizzazione dei dati raccolti.

Inoltre, tali i dati sono stati conservati per oltre 5 mesi, in violazione dei principi di minimizzazione e di limitazione della conservazione dei dati stabiliti dal Reg. UE 2016/679.

In virtù di tali violazioni, il Garante ha sanzionato l'azienda e ha ordinato alla stessa di fornire ai dipendenti un'adeguata informativa e di adeguare i trattamenti alle garanzie prescritte nel provvedimento autorizzatorio rilasciato dall'ITL.

V6-25 - Online il nuovo numero di ANCEMAG con lo Speciale campagna Fondamentale

Il nuovo numero del magazine bimestrale dell'Ance è dedicato principalmente a "Noi che veniamo da lontano", la campagna promossa dalla filiera delle costruzioni Fondamentale per valorizzare il ruolo del settore per la crescita e il benessere del Paese

Ance Mag racconta il settore delle costruzioni con le tante iniziative, posizioni, commenti, dati e analisi, approfondimenti tecnici, best practice e curiosità. Il nuovo numero del magazine bimestrale dell'Ance è dedicato principalmente a "Noi che veniamo da lontano", la campagna promossa dalla filiera delle costruzioni Fondamentale per valorizzare il ruolo del settore per la crescita e il benessere del Paese.

[Vai al magazine](#)