

## VIII COMMISSIONE PERMANENTE

### (Ambiente, territorio e lavori pubblici)

#### S O M M A R I O

#### SEDE REFERENTE:

Variazione nella composizione della Commissione .....	271
DL 69/2024: Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica. C. 1896 Governato ( <i>Seguito dell'esame e rinvio</i> ) .....	271
ALLEGATO ( <i>Proposte emendative presentate</i> ) .....	274
UFFICIO DI PRESIDENZA INTEGRATO DAI RAPPRESENTANTI DEI GRUPPI .....	273
AVVERTENZA .....	273

#### SEDE REFERENTE

*Giovedì 27 giugno 2024. — Presidenza del presidente Mauro ROTELLI.*

#### La seduta comincia alle 15.50.

#### Variazione nella composizione della Commissione.

Mauro ROTELLI, *presidente*, comunica che per il Gruppo Partito Democratico – Italia democratica e progressista, la deputata Rachele Scarpa cessa di far parte della Commissione e che, per il medesimo gruppo, entra a farne parte la deputata Eleonora Evi.

#### DL 69/2024: Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica.

#### C. 1896 Governo.

*(Seguito dell'esame e rinvio).*

La Commissione prosegue l'esame del provvedimento, rinviato nella seduta del 19 giugno 2024.

Mauro ROTELLI (FDI), *presidente*, avverte che per il seguito dell'esame in sede referente del provvedimento ha designato come relatrice, congiuntamente al deputato Iaia, la deputata Mazzetti.

Avverte, inoltre, che sono state presentate 517 proposte emendative (*vedi allegato*).

Ricorda che, ai sensi del comma 7 dell'articolo 96-*bis* del Regolamento, non possono ritenersi ammissibili le proposte emendative che non siano strettamente attinenti alle materie oggetto dei decreti-legge all'esame della Camera.

Alla luce del contenuto del decreto, la presidenza ha pertanto ritenuto inammissibili le seguenti proposte emendative: Bonelli 1.7, che reca disposizioni volte all'introduzione di tecnologie digitali per lo sportello unico dell'edilizia; Cortelazzo 1.8, che reca norme volte a dotare gli sportelli unici dell'edilizia di strumenti informatici e di procedure automatizzate; gli identici Morfino 1.10, Patriarca 1.11 e Braga 1.12, che recano norme sulla digitalizzazione e la trasparenza in materia di pianificazione e governo del territorio, urbanistica ed edilizia; Zinzi 1.168, che introduce norme sul

mutamento di destinazione d'uso di immobili funzionale all'utilizzo di tali immobili quali alloggi di edilizia residenziale sociale e che, in merito alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, dispone che sono di interesse pubblico gli interventi finalizzati alla riconversione di aree già interamente impermeabilizzate; Bonelli 1.364, recante norme riguardanti la digitalizzazione delle procedure nei comuni; Giorgianni 1.380, che modifica l'articolo 46 del testo unico in materia edilizia riguardante la nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985; Cortelazzo 1.388, che reca norme riguardanti misure di contrasto dell'evasione e dell'elusione fiscale in merito alle compravendite di immobili; Santillo 1.413, concernente la destinazione dell'immobile abusivo acquisito al patrimonio comunale ai fini di edilizia residenziale pubblica; D'Orso 1.017, che finanzia il Fondo nazionale di garanzia per la locazione di immobili abitativi; D'Orso 1.018, nonché Ferrari 1.019 che recano norme finalizzate all'incremento del Fondo affitti e del Fondo morosità incolpevole; D'Orso 1.020, che incrementa il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli; D'Orso 1.021, che incrementa il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione; D'Orso 1.023, che introduce norme finalizzate all'attribuzione di poteri sostitutivi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica; Tenerini 1.024, che introduce norme di semplificazione dei contratti di locazione di natura transitoria; Lupi 1.025, che prevede norme in favore delle residenze per studenti; Del Barba 1.026, che dispone in merito alla cedolare secca sul reddito da locazione di immobili ad uso commerciale; Rossi Fabrizio 1.032, che reca modifiche alla disciplina dei beni paesaggistici; Vietri 1.034, che modifica l'autorizzazione paesaggistica del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42; Cortelazzo 1.035, recante modifiche al Codice dei beni culturali in materia di semplificazioni edilizie degli interventi sui beni culturali e in materia di autorizzazione paesaggistica; Cerreto 1.036,

che modifica la disciplina relativa all'accertamento della compatibilità paesaggistica; Mattia 1.89 e Caramanna 1.037, in quanto recanti modifiche a norme di rango secondario e il secondo finalizzato a modificare la disciplina delle strutture di carattere ricettivo all'aperto; Patriarca 1.040, che introduce disposizioni sulla valutazione d'incidenza per gli immobili in aree vincolate nell'ambito del regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche; Cortelazzo 1.044, che reca disposizioni in materia di demani collettivi di uso civico; Battilocchio 1.045, che introduce norme volte alla regolarizzazione di edifici realizzati in aree gravate da usi civici; Cortelazzo 1.046, che reca disposizioni in materia di demani collettivi di uso civico; gli identici Montemagni 1.047, Cortelazzo 1.048 e Simiani 1.049, che introducono modifiche alla disciplina sul riordino del processo amministrativo con riferimento al termine per impugnare il titolo abilitativo per la realizzazione di un intervento edilizio; Rampelli 1.050, che introduce norme sulla dismissione di immobili pubblici; Ruffino 1.051, che introduce modifiche al codice civile in materia di attribuzioni dell'assemblea dei condomini; Cortelazzo 1.052, che modifica il codice civile per l'applicazione delle semplificazioni edilizie ai condomini; Bof 1.053, che introduce modifiche all'articolo 35 del decreto-legge n. 223 del 2006 riguardante misure di contrasto dell'evasione e dell'elusione fiscale per la vendita di immobili; Santillo 2.01, che introduce disposizioni finalizzate alla ricognizione del patrimonio immobiliare da destinare all'edilizia residenziale pubblica e sociale; Scarpa 2.02, che prevede l'istituzione del Piano decennale di edilizia residenziale pubblica; Montemagni 2.03, che prevede l'approvazione di un Piano nazionale per l'edilizia residenziale e sociale pubblica; Scarpa 2.04, che reca norme per il sostegno alla locazione di alloggi sociali e a canone concordato; Fenu 2.05, che introduce disposizioni di « cartolarizzazione sociale », finalizzate alla salvaguardia dell'abitazione nelle pro-

cedure di recupero dei crediti; Gadda 2.07, che regola la sospensione dei mutui per i soggetti titolari di un mutuo contratto per l'acquisto di un'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale; Furfaro 2.08, che modifica la disciplina delle locazioni a breve termine; Scarpa 2.09, che reca un finanziamento finalizzato a promuovere l'accesso agli alloggi per studenti universitari fuori sede; Ferrari 2.010, che proroga fino al 2025 le agevolazioni per l'acquisto della prima casa da parte degli under 36; Tenerini 2.011 e 2.013, che introducono disposizioni modificative del codice di procedura civile finalizzate a disciplinare la liberazione dell'immobile nei procedimenti di rilascio a seguito della convalida dello sfratto; Zinzi 2.019, che reca disposizioni a favore del villaggio dei pescatori nel comune di Fiumicino; Zinzi 2.020, che istituisce un tavolo tecnico per la sdemanializzazione delle aree del villaggio dei pescatori del comune di Fiumicino; Gadda 2.022, che prevede l'istituzione di un fondo per l'adeguamento del porto di Pozzuoli; Gadda 2.024, che reca disposizioni relative all'area dei Campi Flegrei; Gadda 2.028, che prevede deroghe ai vincoli paesaggistici per interventi di adeguamento sismico nell'area dei Campi Flegrei; Pierro 3.7, Pierro 3.10, che modificano il decreto del Presidente della Repubblica n. 31 del 2017, recante la disciplina degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata; Zinzi 3.14, che prevede la stipula di accordi per la promozione di protocolli di sostenibilità energetico-ambientali per favorire processi di sostenibilità degli edifici pubblici; Zinzi 3.16, che demanda ad un decreto ministeriale la definizione di disposizioni recanti sanzioni penali, amministrative o fiscali per le violazioni di obblighi in materia edilizia; Comaroli 3.18, recante una norma volta a specificare la portata applicativa del comma 10-*bis* dell'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020, concernente il calcolo del limite di spesa ammesso alle detrazioni fiscali per l'efficienza energetica delle unità immobiliari disciplinate dal medesimo articolo; Cavandoli 3.19, che novella il comma 6-*quater* dell'articolo 4 del decreto-legge

n. 32 del 2019, relativo agli interventi per assicurare la piena fruibilità degli spazi costruiti sull'infrastruttura del Ponte di Parma denominato « Nuovo Ponte Nord », ed assegna a tal fine un finanziamento al comune di Parma; Fede 3.20, che, al fine di rafforzare la capacità tecnico amministrativa degli enti locali, autorizza gli enti locali ad utilizzare e prorogare le graduatorie di concorsi pubblici; Zinzi 3.23, che reca una previsione in materia di concessioni delle aree del demanio marittimo per finalità residenziali e abitative; Zinzi 3.24, che novella l'articolo 167, comma 2, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, al fine di estendere i casi di compatibilità paesaggistica ivi disciplinati; Pizzimenti 3.26, che eleva da 70 a 100 anni il periodo di tempo necessario per l'instaurazione del vincolo culturale; Curti 3.01, in materia di localizzazione dei cimiteri; Manes 3.03, che prevede un programma strategico nazionale della casa.

Avverte, infine, che eventuali richieste di riesame dell'inammissibilità delle proposte emendative testé dichiarata potranno essere presentate entro le ore 18 della giornata odierna e che il loro esito sarà comunicato nella seduta che sarà convocata nella giornata di domani, venerdì 28 giugno.

Nessun altro chiedendo di intervenire, rinvia quindi il seguito dell'esame ad altra seduta.

#### **La seduta termina alle 16.05.**

#### **UFFICIO DI PRESIDENZA INTEGRATO DAI RAPPRESENTANTI DEI GRUPPI**

*Giovedì 27 giugno 2024.*

L'ufficio di presidenza si è riunito dalle 16.05 alle 16.20.

#### **AVVERTENZA**

Il seguente punto all'ordine del giorno non è stato trattato:

#### *SEDE REFERENTE*

*DL 69/2024: Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica. (C. 1896 Governo).*

ALLEGATO

**DL 69/2024: Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica. C. 1896 Governo.****PROPOSTE EMENDATIVE PRESENTATE**

## ART. 1.

*Al comma 1, lettera a) premettere la seguente:*

*0a) all'articolo 2-bis, è aggiunto, in fine, il seguente comma:*

« 1-*quater*. Il recupero dei sottotetti, qualora previsto dalla legge regionale, è sempre consentito nell'ambito delle dimensioni dell'area di sedime dell'edificio esistente, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano il rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini. ».

**1.1.** Pierro, Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera a) premettere la seguente:*

*0a) all'articolo 3, comma 1, lettera d), terzo periodo, dopo la parola: « sedime » sono aggiunte le seguenti: « purché nel medesimo lotto » ed è aggiunto, in fine, il seguente periodo: « L'articolo 41-*quinquies* della legge 17 agosto 1942, n. 1150 è interpretato nel senso che esso si applica agli interventi di nuova costruzione e non agli interventi di cui alla presente lettera ».*

*Conseguentemente:*

*a) al medesimo comma 1, dopo la lettera b), aggiungere la seguente:*

*b-bis) all'articolo 23, comma 01, lettera b), le parole: « in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani*

*attuativi con le caratteristiche sopra menzionate » sono sostituite dalle seguenti: « in difetto, è sempre possibile la legittima realizzazione degli interventi di cui alla presente lettera, di quelli di cui alla successiva lettera c), nonché degli interventi previsti dall'articolo 3, lettera d), anche tramite accorpamento di volumetrie ubicate su aree di sedime diverse, già realizzati o in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore della presente legge, tramite richiesta di permesso di costruire, da presentarsi entro il termine di 180 giorni, che dovrà essere rilasciato previa corresponsione degli oneri per legge dovuti ».*

*b) dopo il comma 1 aggiungere il seguente:*

*1-bis.* All'articolo 41-*quinquies* della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è aggiunto, in fine, il seguente comma: « Le opere di cui al presente articolo possono essere altresì realizzate con interventi diretti ove il titolo edilizio attesti la sussistenza delle urbanizzazioni primarie e con atto d'obbligo sia sottoscritto l'impegno a realizzare quota parte delle urbanizzazioni secondarie, ai sensi dell'articolo 16, commi 2 e 2-*bis*, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 ».

**1.3.** Pastorella, Ruffino.

*Al comma 1, alla lettera a) premettere la seguente:*

*0a) all'articolo 3, comma 1, lettera d), dopo il quinto periodo è aggiunto il seguente: « È da intendersi ricompreso nella suddetta definizione qualsiasi intervento di ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti anche antecedentemente all'entrata in vigore del presente testo unico e*

delle sue modifiche, purché non oggetto nel frattempo di interventi edilizi ».

#### 1.4. Testa.

*Al comma 1, lettera a), premettere la seguente:*

*0a)* all'articolo 3, comma 1, dopo la lettera *d)*, è inserita la seguente:

« *d-bis*) interventi che comportano parziale difformità, gli interventi contemplati dal titolo autorizzatorio rilasciato dall'autorità amministrativa realizzati secondo modalità diverse da quelle previste e autorizzate dal progetto che incidono su elementi particolari e non essenziali della costruzione ».

#### 1.5. Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Santillo, Iaria.

*Al comma 1, lettera a), premettere la seguente:*

*0a)* All'articolo 3, comma 1, lettera *e)*, lettera *e.5)* dopo le parole: « in strutture ricettive all'aperto » sono inserite le seguenti: « ovvero nell'ambito di aziende agrituristiche ».

#### 1.6. Mattia.

*Al comma 1, lettera a), premettere la seguente:*

*0a)* all'articolo 5, dopo il comma *4-bis*, è inserito il seguente:

« *4-ter*. Lo sportello unico dell'edilizia si dota di strumenti informatici e di procedure digitali ai fini dell'avvio, dell'istruttoria e della decisione sulle pratiche edilizie ed urbanistiche garantendo la tracciabilità dell'attività amministrativa e dei tempi di gestione ».

#### 1.7. Bonelli.

**(Inammissibile)**

*Al comma 1, alla lettera a) premettere la seguente:*

*0a)* all'articolo 5, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

« *4-ter*. Gli sportelli unici dell'edilizia si dotano di strumenti informatici e di procedure automatizzate ai fini dell'avvio, dell'istruttoria e della decisione sulle pratiche edilizie ed urbanistiche. Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con la Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera *c)* del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, definisce modelli standardizzati per la presentazione delle istanze, realizzati secondo modalità che consentano agli enti territoriali di integrarli con le proprie disposizioni ».

#### 1.8. Cortelazzo, Battistoni.

**(Inammissibile)**

*Al comma 1, alla lettera a) premettere la seguente:*

*0a)* all'articolo 5, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

« *4-ter*. Lo sportello unico dell'edilizia si dota di strumenti informatici e di procedure automatizzate ai fini dell'avvio, dell'istruttoria e della decisione sulle pratiche edilizie ed urbanistiche ».

#### 1.9. Morfino, Ilaria Fontana, L'Abbate, Santillo, Iaria.

*Al comma 1, lettera a), premettere la seguente:*

*0a)* al fine di semplificare e uniformare le modalità di assolvimento degli obblighi di pubblicità in materia urbanistica, di agevolare le attività di governo del territorio e di assicurare la trasparenza in ordine agli interventi edilizi, dopo l'articolo 5, è inserito il seguente:

« Art. *5-bis*.

*(Digitalizzazione e trasparenza in materia di pianificazione e governo del territorio, urbanistica ed edilizia)*

1. Le amministrazioni e gli enti pubblici assolvono gli obblighi di pubblicazione in materia di pianificazione e governo del territorio e urbanistica di cui all'articolo 39 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, mediante utilizzo della Piattaforma unica della trasparenza istituita ai sensi dell'articolo 23 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, presso l'Autorità nazionale anticorruzione. La piattaforma di cui al precedente periodo raccoglie e rende pubblici tutti i dati, ivi inclusi i dati personali, le informazioni e i documenti oggetto di pubblicazione obbligatoria ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 33 del 2013. L'obbligo di pubblicazione delle amministrazioni e degli enti si intende assolto quando i dati sono pubblicati nella Piattaforma unica della trasparenza, anche mediante collegamento informatico con il proprio sito web istituzionale. Con proprio provvedimento l'ANAC disciplina le modalità di trattamento dei dati di cui al presente comma.

2. Al fine di assicurare la trasparenza delle procedure relative al titolo abilitativo e all'intervento edilizio oggetto dello stesso, di cui al presente Testo unico, ciascuna amministrazione individua specifiche misure volte a garantire la tracciabilità dell'attività amministrativa e dei tempi di gestione, anche attraverso la pubblicazione di provvedimenti, dati e documenti, nonché mediante l'utilizzo di strumenti digitali. ».

\* **1.10.** Morfino, Iaria Fontana, L'Abbate, Santillo, Iaria.

\* **1.11.** Patriarca, D'Attis, Cortelazzo.

\* **1.12.** Braga, Simiani, Curti, Ferrari, Scarpa.

**(Inammissibili)**

*Al comma 1, lettera a), numero 1), premettere il seguente:*

01) all'alinea le parole da: « prescrizioni degli strumenti » a « nonché delle » sono soppresse.

**1.13.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera a), numero 1), premettere il seguente:*

01) alla lettera *a-bis*) le parole: « 12 Kw » sono sostituite dalle seguenti: « 40 Kw ».

\* **1.14.** Pavanelli, Iaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Santillo, Iaria.

\* **1.15.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera a), sostituire il numero 1) con il seguente:*

1) alla lettera *b-bis*), primo periodo, le parole: « o di logge rientranti all'interno dell'edificio » sono sostituite dalle seguenti: « , di logge rientranti all'interno dell'edificio o di porticati, ad eccezione dei porticati gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree pubbliche ».

**1.16.** Bof, Zinzi, Benvenuto, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera a), numero 1), aggiungere, in fine, le parole:* e dopo le parole « all'interno dell'edificio, » sono inserite le seguenti: « ad esclusione dei porticati gravati da servitù di uso pubblico e di quelli collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti la viabilità pubblica o altri spazi pubblici, ».

\* **1.17.** Simiani, Braga, Curti, Ferrari, Scarpa.

\* **1.18.** Mattia.

*Al comma 1, lettera a), numero 1) aggiungere, in fine, le parole:* e dopo le parole: « all'interno dell'edificio » sono inserite le seguenti: « nonché di tettoie e pensiline a servizio pertinenziale degli edifici ».

**1.19.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera a), numero 1) aggiungere, in fine, le parole:* e dopo le parole: « all'interno dell'edificio » sono inserite le

seguenti: « ovvero realizzati in aderenza allo stesso ».

**1.20.** Rotelli.

*Al comma 1, lettera a), dopo il numero 1), aggiungere il seguente:*

1-bis), alla lettera b-bis, primo periodo, dopo le parole: « all'interno dell'edificio, » sono inserite le seguenti: « ad esclusione dei porticati gravati da servitù di uso pubblico e di quelli collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti la viabilità pubblica o altri spazi pubblici, ».

\* **1.21.** Ruffino.

\* **1.23.** Manes, Steger.

\* **1.24.** Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Santillo, Iaria.

*Al comma 1, lettera a), numero 2), capoverso b-ter), sostituire le parole da: principale fino alla fine del capoverso con le seguenti: sia costituita da tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola con telo retrattile anche impermeabile, e che sia addossata o annessa agli immobili o alle unità immobiliari, anche con strutture necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera. In ogni caso, le opere di cui alla presente lettera devono consistere in strutture leggere, integralmente e agevolmente amovibili, non possono determinare la creazione di uno spazio stabilmente chiuso, con conseguente variazione di volumi e di superfici, devono avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche;*

\*\* **1.25.** Manes, Steger.

\*\* **1.26.** Ruffino.

\*\* **1.27.** Simiani, Braga, Curti, Ferrari, Scarpa.

*Al comma 1, lettera a), numero 2), capoverso b-ter), dopo le parole: tende a pergola aggiungere la seguente: bioclimatiche.*

\* **1.28.** Montemagni, Zinzi, Benvenuto, Bof, Pizzimenti.

\* **1.29.** Simiani, Braga, Curti, Ferrari, Scarpa.

*Al comma 1, lettera a), numero 2), capoverso b-ter), primo periodo, sostituire le parole: mobili o regolabili con le seguenti: regolabili o fissi.*

**1.30.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera a), numero 2), capoverso b-ter), sostituire le parole: e che sia addossata o annessa agli immobili o alle con le seguenti: tensostrutture e che sia addossata, annessa o di pertinenza degli immobili o delle.*

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera a), numero 2), capoverso b-ter), aggiungere, in fine, le seguenti parole: ad eccezione dei manufatti con destinazione d'uso produttiva o artigianale.*

**1.31.** Morrone, Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera a), numero 2), capoverso b-ter), primo periodo, aggiungere, in fine, le parole: ovvero da pergole coperte da elementi di vetro o di altro materiale totalmente trasparente, installate su terrazze, addossate o annesse al muro perimetrale del fabbricato o ad elementi costruttivi legittimamente sussistenti e con un'altezza non superiore agli stessi, senza chiusure laterali e a condizione che non fuoriescano dalla superficie coperta dell'edificio o dell'unità immobiliare.*

**1.32.** Schullian, Manes, Gebhard, Steger.

*Al comma 1, lettera a), numero 2), capoverso b-ter), primo periodo, aggiungere in fine, le parole: , elementi con funzione frangivento e/o frangivista comunque strutturalmente irrilevanti ed amovibili.*

**1.33.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera a), numero 2), capoverso b-ter), secondo periodo, dopo le parole: le opere di cui alla presente lettera*

aggiungere le seguenti: , di modeste dimensioni e facilmente rimovibili,

**1.34.** Bonelli.

*Al comma 1, lettera a), numero 2), capoverso b-ter), aggiungere, in fine, le parole: oltre che garantire la sicurezza e la stabilità delle opere, nel rispetto del regolamento di condominio e di eventuali regolamenti edilizi comunali:*

**1.35.** Bonelli.

*Al comma 1, lettera a), numero 2), capoverso b-ter), aggiungere, in fine, le parole: ricorrendo anche a soluzioni esecutive, in termini di materiali e qualità realizzativa, attualmente reperibili sul mercato.*

**1.36.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera a), numero 2), dopo il capoverso b-ter), aggiungere i seguenti:*

*b-quater)* gli interventi di installazione di finestre per tetti in aggiunta a quelle esistenti;

*b-quinquies)* gli interventi di sostituzione di finestre per tetti esistenti con altre finestre di dimensioni diverse, con conseguente adeguamento del foro architettonico;

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera h), capoverso articolo 36-bis (L), comma 2, secondo periodo, dopo la parola: salubrità aggiungere le seguenti: , ventilazione e illuminazione naturale,.*

\* **1.42.** Benzoni, Ruffino.

\* **1.43.** Boschi, Del Barba, Gadda.

*Al comma 1, lettera a), numero 2), dopo il capoverso b-ter), aggiungere il seguente:*

*b-quater)* le tettoie di legno addossate o annesse agli edifici situati nei comuni classificati totalmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT, ovvero ricompresi nella circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14

giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana n. 141 del 18 giugno 1993;

**1.37.** Schullian, Manes, Gebhard, Steger.

*Al comma 1, lettera a), numero 2), dopo il capoverso b-ter), aggiungere il seguente:*

*b-quater)* la realizzazione di strutture indipendenti, autoportanti dirette ad assolvere a funzioni temporanee di servizio d'intrattenimento, di attività didattiche, di ristorazione, sportive, o ludiche per aziende agricole e agrituristiche.

**1.38.** Fabrizio Rossi.

*Al comma 1, lettera a), dopo il numero 2), aggiungere il seguente:*

2.1) alla lettera e) la parola: « stagionali » è soppressa.

*Conseguentemente, dopo il comma 1, aggiungere il seguente:*

*1-bis.* Al fine di tenere conto delle specifiche caratteristiche delle serre funzionali allo svolgimento delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, per gli interventi relativi alle serre realizzati entro il 24 maggio 2024 in assenza del titolo abilitativo previsto dal testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, o in difformità da esso, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario della serra, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento è conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda.

**1.41.** Mattia.

*Al comma 1, lettera a), dopo il numero 2), aggiungere il seguente:*

2.1) dopo la lettera e-sexies) è aggiunta la seguente:

« e-septies) il cambio di destinazione d'uso di volumi già esistenti ai fini dell'ot-

timizzazione delle attività Agrituristiche di aziende agricole, nonché lo spostamento di volumi inutilizzati ovvero da recuperare qualora siano presenti all'interno dello stesso centro aziendale e dello stesso comune ».

**1.39.** Montemagni, Zinzi, Benvenuto, Bof, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera a), dopo il numero 2), aggiungere il seguente:*

2.1) dopo la lettera *e-sexies*) è aggiunta la seguente:

« *e-septies*) gli interventi riguardanti la messa in sicurezza delle piste da sci, posizionamento di reti di protezione, materassi, segnaletica e altri dispositivi posti all'interno delle aree sciabili, individuati ai sensi del decreto legislativo 20 febbraio 2021, n. 40; ».

**1.40.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, dopo la lettera a), aggiungere la seguente:*

*a-bis*) all'articolo 6, dopo il comma 1 è inserito il seguente:

« *1-bis*. I comuni, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, possono introdurre limitazioni e/o adempimenti in merito alle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica e di tutela del rischio idrogeologico ».

**1.44.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, sopprimere la lettera b).*

**1.45.** Bonelli.

*Al comma 1, lettera b), sopprimere il numero 1).*

**1.46.** L'Abbate, Ilaria Fontana, Morfino, Santillo, Iaria.

*Al comma 1, lettera b), sostituire il numero 1), con il seguente:*

1) il primo periodo è sostituito dal seguente: « Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa o da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare, nonché dal titolo di abitabilità o agibilità ovvero dalle planimetrie catastali di primo impianto, per gli edifici costruiti in data antecedente all'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali, o da quello stabilito dai titoli edilizi in sanatoria, rilasciati anche a seguito di istanza di condono edilizio, o dalle tolleranze costruttive ed esecutive di cui all'articolo 34-*bis*, o dalle varianti in corso d'opera ai sensi dell'articolo 35-*bis*, o dalla regolarizzazione delle difformità che consegue al pagamento delle sanzioni pecuniarie previste ai sensi del presente Testo unico, attestato dal tecnico abilitato nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie, ovvero con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali. ».

*Conseguentemente al medesimo comma 1, dopo la lettera f), aggiungere la seguente:*

*f-bis*) dopo l'articolo 35 è inserito il seguente:

« *35-bis*. Gli interventi realizzati in corso d'opera in parziale difformità dal titolo rilasciato prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e non riconducibili ai casi di cui all'articolo 34-*bis*, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarati dal tecnico abilitato, ai fini della attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto

trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali ».

**1.47.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti, Andreuzza.

*Al comma 1, lettera b), sostituire il numero 1) con il seguente:*

1) il primo periodo è sostituito dal seguente: « Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa o da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio o dal certificato di abitabilità od agibilità che ha interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare, rilasciato all'esito di un procedimento idoneo a verificare l'esistenza del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. ».

*Conseguentemente, dopo il numero 3), aggiungere i seguenti:*

3.1) al quarto periodo, dopo le parole: « i documenti d'archivio » sono aggiunte le seguenti: « il certificato di abitabilità od agibilità »;

3.2) è aggiunto, in fine, il seguente periodo: « Il certificato di abitabilità o agibilità costituisce elemento di prova se il documento è antecedente alla data di entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985 n. 47. ».

**1.48.** Tosi, Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera b), sostituire il numero 1) con il seguente:*

1) il primo periodo è sostituito dal seguente: « Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa, o da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'immobile ovvero l'unità immobiliare, corredato dall'attestazione degli estremi del ti-

tolo abilitativo che ha disciplinato l'intervento o che lo ha legittimato, a cui non siano seguiti accertamenti di incongruenze del titolo stesso, o nel caso in cui siano stati accertati, regolarizzati o accolti da parte degli organi competenti, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali ».

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera b), numero 2), sopprimere le parole: 36-bis e sostituire la parola: concorre con la seguente: concorrono.*

**1.49.** Ruffino.

*Al comma 1, lettera b), sostituire il numero 1), con il seguente:*

1) il primo periodo è sostituito dal seguente: « Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa o da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali, o da quello stabilito dai titoli edilizi in sanatoria, rilasciati anche a seguito di istanza di condono edilizio, o dalle tolleranze costruttive ed esecutive di cui all'articolo 34-bis, o dalla regolarizzazione delle difformità che consegue al pagamento delle sanzioni pecuniarie previste ai sensi del presente Testo unico, attestato dal tecnico abilitato nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie, ovvero con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali ».

**1.50.** Ciaburro, Caretta, Mattia.

*Al comma 1, lettera b), numero 1), primo periodo, sostituire la parola: o con la seguente: ovvero e le parole: rilasciato all'esito di un procedimento idoneo a verificare l'esistenza del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa con le seguenti: corredato*

dall'attestazione degli estremi del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che l'ha legittimata.

*Conseguentemente al medesimo comma 1, lettera b), al numero 2 sopprimere le parole: 36-bis e sostituire la parola: concorre con la seguente: concorrono.*

\* **1.51.** Manes, Steger.

\* **1.52.** Ruffino.

*Al comma 1, lettera b), numero 1), dopo le parole: la stessa o da quello aggiungere le seguenti: , rilasciato o assentito.*

*Conseguentemente, al medesimo comma 1:*

a) *alla lettera b), numero 1) sostituire le parole: rilasciato all'esito di un procedimento idoneo a verificare l'esistenza del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa, con le seguenti: a condizione che l'amministrazione competente, in sede di rilascio del medesimo, non abbia verificato la legittimità dei titoli pregressi;*

b) *alla lettera b), numero 2), sostituire le parole: 37, commi 1, 3, 4, 5 e 6 con le seguenti: 37, commi 1, 3, 5 e 6;*

c) *alla lettera b), numero 3), aggiungere, in fine, le seguenti parole: e sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « o gli estremi »;*

d) *dopo la lettera b), aggiungere la seguente:*

*b-bis) all'articolo 9-bis è aggiunto, in fine, il seguente comma:*

*« 1-ter. Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo delle singole unità immobiliari non rilevano le difformità insistenti sulle parti comuni dell'edificio di cui all'articolo 1117 del codice civile. Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo dell'edificio non rilevano le difformità insistenti sulle singole unità immobiliari dello stesso. ».*

**1.53.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera b), numero 1), sopprimere le parole da: e le parole fino alla fine del numero.*

**1.54.** Schullian, Manes, Gebhard, Steger.

*Al comma 1, lettera b), numero 1), sostituire le parole: rilasciato all'esito con le seguenti : legittimamente presentato o rilasciato nell'ambito.*

*Conseguentemente, dopo la lettera b), inserire la seguente:*

*b-bis) all'articolo 9-bis, dopo il comma 1-bis, è aggiunto il seguente:*

*« 1-ter. Nella presentazione dei titoli abilitativi riguardanti gli interventi sulle parti comuni di edifici condominiali, le asseverazioni dei tecnici abilitati in merito allo stato legittimo degli immobili e i relativi accertamenti dello Sportello unico per l'edilizia, sono riferiti esclusivamente alle parti degli edifici interessate dai medesimi interventi, rimanendo impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità delle restanti parti dei medesimi edifici. ».*

\* **1.55.** Cortelazzo, Battistoni.

\* **1.56.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera b), numero 1), dopo la parola: rilasciato aggiungere le seguenti: o assentito e sostituire le parole: idoneo a verificare l'esistenza del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa con le seguenti: abilitativo rilasciato in forma espressa o auto-dichiarato efficace da oltre un anno, quindi consolidato relativamente al profilo pubblicitario, ai sensi dell'art. 21-nonies della legge 7 agosto 1990 n. 241.*

*Conseguentemente:*

a) *dopo il numero 1), aggiungere il seguente: 1.1) dopo le parole: « intervento edilizio che ha interessato » sono aggiunte le seguenti: « o rappresentato ».*

b) *al numero 2), sostituire le parole: o formati con le seguenti: o assentiti in forma tacita.*

c) *dopo il numero 3), aggiungere il seguente:*

3.1) *al comma 1-bis, al quarto periodo, dopo le parole: « intervento edilizio che ha interessato » sono aggiunte le seguenti: « o rappresentato »*

*dopo la lettera b), inserire la seguente:*

*b-bis) all'articolo 9-bis, dopo il comma 1-bis sono aggiunti i seguenti:*

« 1-ter. Per gli immobili in proprietà o in disponibilità di soggetti non autori di variazioni non essenziali risalenti ad epoca anteriore al 30 gennaio 1977, data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e dotati di certificato di abitabilità/agibilità, fatto salvo quanto indicato al comma 1-bis, lo stato legittimo coincide comunque con l'assetto dell'immobile al quale si riferiscono i predetti certificati, ovvero con le planimetrie catastali di primo impianto, fatta salva l'efficacia di eventuali interventi successivi attestati da validi titoli abilitativi. Con riferimento agli immobili realizzati in zone esterne ai centri abitati e alle zone di espansione previste da eventuali piani regolatori in epoca anteriore al 1° settembre 1967, fatto salvo quanto indicato al comma 1-bis, lo stato legittimo è comunque attestato dall'assetto dell'edificio realizzato entro quella data e adeguatamente documentato, non assumendo efficacia l'eventuale titolo abilitativo rilasciato anche in attuazione di piani, regolamenti o provvedimenti di carattere generale comunque denominati, di epoca precedente.

1-*quater*. La condizione di legittimità determinata in ossequio alle disposizioni di cui ai precedenti commi, è da ritenersi efficace anche relativamente alle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del

paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 ».

**1.57.** Montemagni, Zinzi, Benvenuto, Bof, Pizzimenti, Andreuzza.

*Al comma 1, lettera b), numero 1), dopo le parole: di un procedimento idoneo aggiungere la seguente: atto.*

**1.58.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera b), numero 1), sostituire le parole: previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa con le seguenti: consentito la costruzione rispetto alla parte legittimamente realizzata.*

**1.59.** Santillo, Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Iaria.

*Al comma 1, lettera b), numero 1), aggiungere, in fine, le seguenti parole: nonché il titolo di abitabilità o agibilità per gli edifici edificati ante legge 28 gennaio 1977, n. 10, e/o il deposito della relativa istanza, decorso il termine per ulteriori integrazioni o formulazione silenzio/assenso, costituisce analoga legittimazione dello stato delle opere esonerando pertanto la proprietà o gli aventi titolo da effettuare ulteriori verifiche progressive,.*

**1.60.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera b), numero 1), aggiungere, in fine, le seguenti parole: nonché dal titolo di abitabilità o agibilità, ovvero dalle planimetrie catastali di primo impianto, per gli edifici costruiti in data antecedente all'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10,.*

**1.61.** Gusmeroli, Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera b), numero 1), aggiungere, in fine, le seguenti parole: e dopo le parole: « hanno abilitato interventi » è aggiunta la seguente: « anche ».*

**1.62.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera b), dopo il numero 1) aggiungere il seguente:*

1-bis) dopo il primo periodo è aggiunto il seguente: « In ogni caso la legittimità dell'immobile o dell'unità immobiliare per edifici soggetti a tutela, con provvedimento di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, Parte II, deve essere supportata da un preventivo titolo autorizzativo della Soprintendenza. ».

**1.63.** Bonelli.

*Al comma 1, lettera b), sostituire il numero 2), con il seguente:*

2) dopo il primo periodo sono inseriti i seguenti: « Sono ricompresi tra i titoli di cui al primo periodo i titoli rilasciati o formati in applicazione delle previsioni di cui agli articoli 36, 36-bis, 37 e 38, i titoli edilizi in sanatoria, rilasciati anche a seguito di istanza di condono edilizio, previo pagamento delle relative sanzioni o oblazioni, e, inoltre, costituiscono riferimenti atti a stabilire lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare, a propria volta ciascuno dei quali idoneo a determinare lo stato legittimo ai sensi del primo periodo, le tolleranze costruttive ed esecutive di cui all'articolo 34-bis, le varianti in corso d'opera ai sensi dell'articolo 35-bis, nonché la regolarizzazione delle difformità che consegue al pagamento delle sanzioni pecuniarie previste ai sensi del presente Testo unico. Alla determinazione dello stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare concorre, altresì, il pagamento delle sanzioni previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6, e 38, e la dichiarazione di cui al comma 1-ter del presente articolo e di cui all'articolo 34-bis ed all'articolo 35-bis. ».

*Conseguentemente,*

a) *al medesimo comma 1, lettera b), dopo il numero 3), aggiungere il seguente:*

3-bis) dopo il comma 1-bis è inserito il seguente:

« 1-ter. Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è attestato, ai sensi

del comma 1-bis del presente articolo, dal tecnico abilitato nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie, ovvero con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali. ».

*Conseguentemente,*

b) *al medesimo comma 1, dopo la lettera f), inserire la seguente:*

« f-bis) dopo l'articolo 35 è inserito il seguente:

“35-bis. Gli interventi realizzati in corso d'opera in parziale difformità dal titolo rilasciato prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e non riconducibili ai casi di cui all'articolo 34-bis, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarati dal tecnico abilitato, ai fini della attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.” ».

**1.64.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti, Andreuzza.

*Al comma 1, lettera b), sostituire il numero 2) con il seguente:*

2) dopo il primo periodo sono inseriti i seguenti: « Sono ricompresi tra i titoli di cui al primo periodo i titoli rilasciati o formati in applicazione delle previsioni di cui agli articoli 36, 36-bis, 37 e 38, i titoli edilizi in sanatoria, rilasciati anche a seguito di istanza di condono edilizio, previo pagamento delle relative sanzioni o oblazioni, e, inoltre, costituiscono riferimenti atti a stabilire lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare, a propria volta ciascuno dei quali idoneo a determinare lo stato legittimo ai sensi del primo periodo, le tolleranze costruttive ed esecutive di cui all'articolo 34-bis, la rego-

larizzazione delle difformità che consegue al pagamento delle sanzioni pecuniarie previste ai sensi del presente Testo unico. Alla determinazione dello stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare concorre, altresì, il pagamento delle sanzioni previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 4, 5 e 6, e 38. ».

**1.65.** Ciaburro, Caretta, Mattia.

*Al comma 1, lettera b), numero 2), alle parole: Sono ricompresi premettere le seguenti:* Fatta salva l'acquisizione degli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42,.

**1.66.** Santillo, Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Iaria.

*Al comma 1, lettera b), numero 2), alle parole: Sono ricompresi premettere le seguenti:* Fatto salvo il rispetto delle disposizioni di cui al titolo III della parte I,.

**1.67.** Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Santillo, Iaria.

*Al comma 1, lettera b), numero 2), sostituire le parole:* rilasciati o formati in applicazione delle previsioni di cui agli articoli 36, 36-bis e 38, *con le seguenti:* edilizi rilasciati o formati in applicazione delle previsioni di cui agli articoli 36, 36-bis, 38 e quelli per cui si è generato un legittimo affidamento per il quale risulta inapplicabile l'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990 n. 241.

**1.68.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera b), numero 2), dopo le parole:* previsioni di cui agli articoli *inserire le seguenti:* 34-ter.

*Conseguentemente:*

a) *al medesimo comma 1, dopo la lettera f), inserire la seguente:*

*f-bis)* dopo l'articolo 34-bis è inserito il seguente:

« Art. 34-ter.

*(Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo)*

1. Gli interventi realizzati come varianti in corso d'opera in parziale difformità dal titolo rilasciato prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e non riconducibili ai casi di cui all'articolo 34-bis possono essere regolarizzati con le modalità di cui ai commi 2 e 3, sentite le amministrazioni competenti secondo la normativa di settore.

2. L'epoca di realizzazione della variante è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione della variante mediante la documentazione indicata nel primo periodo, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la sua responsabilità. 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.

3. Nei casi di cui al comma 1, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono regolarizzare l'intervento mediante presentazione di una segnalazione certificata di inizio attività e il pagamento, a titolo di oblazione, di una somma determinata ai sensi dell'articolo 36-bis, comma 5. L'amministrazione competente adotta i provvedimenti di cui all'articolo 19, comma 3, della legge 8 agosto 1990, n. 241, anche in caso in cui accerti il contrasto delle opere con l'interesse pubblico concreto e attuale alla loro rimozione. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 36-bis, commi 4 e 6.

4. Le 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 riduzione in pristino e sia stata rilasciata la certificazione di abitabilità o di agibilità nelle forme previste dalla legge non annullabile ai sensi dell'articolo 21-*nonies* della legge 7 agosto 1990, n. 241, sono soggette, in deroga a quanto previsto dall'articolo 34, alla disciplina delle tolleranze costruttive di cui all'articolo 34-*bis* ».

b) *al comma 2, dopo le parole:* ultimo periodo *inserire le seguenti:* , all'articolo 34-*ter*.

**1.69.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera b), numero 2) dopo le parole:* di cui agli articoli *aggiungere le seguenti:* 34-*ter*.,

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, dopo la lettera f) aggiungere la seguente:*

*f-bis) dopo l'articolo 34-bis è inserito il seguente:*

« Art. 34-*ter* (L).

*(Varianti in corso d'opera a titoli edilizi rilasciati prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10)*

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 34-*bis*, al fine di salvaguardare il legittimo affidamento dei soggetti interessati, le opere edilizie eseguite in parziale difformità durante i lavori per l'attuazione dei titoli abilitativi rilasciati prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 possono essere regolarizzate attraverso la presentazione di una segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria e il pagamento di una sanzione pecuniaria pari al contributo di costruzione dovuto per le opere realizzate, fatti salvi i casi di gratuità a norma di legge per i quali tale pagamento non è dovuto. Si applica la disciplina di cui all'articolo 34-*bis* alle parziali difformità in esecuzione di un titolo abilitativo, cui sia seguita, previo sopralluogo o ispezione da parte di funzionari incaricati, l'agibilità nelle forme previste dalla legge nonché alle parziali difformità, rispetto al titolo abilitativo

legittimamente rilasciato, che l'amministrazione comunale abbia espressamente accertato nell'ambito di un procedimento edilizio e che non abbia contestato o che non abbia considerato rilevanti ai fini dell'agibilità dell'immobile. È fatta salva la possibilità di assumere i provvedimenti di cui all'articolo 21-*nonies* della legge n. 241 del 1990, nei limiti e condizioni ivi previste. ».

**1.70.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera b), numero 2), sostituire il secondo periodo con il seguente:* Il pagamento delle sanzioni previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 4, 5 e 6, e 38, e la dichiarazione di cui all'articolo 34-*bis* determina, altresì, lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare interessata.

**1.71.** Schullian, Manes, Gebhard, Steger.

*Al comma 1, lettera b), numero 2) dopo le parole:* articoli 33, 34, 37, commi 1 *inserire la seguente:* 2.,

**1.72.** Ferrari, Simiani, Braga, Curti, Scarpa.

*Al comma 1, lettera b), numero 2), aggiungere in fine le seguenti parole:* oltre interventi comunque subordinati ed attuati in osservanza degli articoli 6-*bis* (C.I.L.A.), 22 e 23 (S.C.I.A.).

**1.73.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera b), dopo il numero 2), aggiungere il seguente:*

2.1) all'articolo 9-*bis*, dopo il terzo periodo, sono inseriti i seguenti: « Ai fini del riconoscimento dello stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare, realizzati nei centri abitati o comunque all'interno del territorio oggetto di regolamentazione edilizia, il rilascio del preventivo titolo abilitativo deve intendersi obbligatorio a far data dall'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765. Per gli immobili e le unità immobiliari realizzati in data anteriore all'entrata in vigore della pre-

detta legge, non possono trovare applicazione, con riferimento alle prescrizioni per il rilascio dei titoli abilitativi, le disposizioni dei regolamenti edilizi comunali antecedenti, salva la vigenza, all'epoca della loro realizzazione, di vincoli idrogeologici, paesaggistici ed ambientali ostativi al rilascio dei detti titoli abilitativi e, comunque, con l'espressa esclusione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere a), c) e d), e 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 ».

\* **1.74.** Bicchielli.

\* **1.75.** Manes, Steger.

*Al comma 1, lettera b), dopo il numero 3) aggiungere il seguente:*

3.1) dopo il comma 1-*bis* sono aggiunti i seguenti:

« 1-*ter*. Sono da considerarsi legittime le variazioni dal progetto licenziato prima del 1° settembre 1967 e coeve alla realizzazione per quegli edifici sorti in parti del territorio, laddove la licenza, benché richiesta e rilasciata, non fosse all'epoca obbligatoria in base alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, e al Regolamento edilizio comunale vigente.

1-*quater*. Sono da considerarsi legittime le difformità dal progetto assentito di carattere non essenziale, coeve alla costruzione di immobili realizzati prima dell'entrata in vigore della legge 28.01.1977, n. 10, e che si caratterizzano come "varianti in corso d'opera", a condizione che sia presente almeno uno dei seguenti requisiti:

a) l'immobile sia dotato di licenza edilizia ovvero dell'equivalente comunicazione sindacale del rilascio del parere favorevole della Commissione edilizia comunale, qualora il titolo abilitativo edilizio fosse obbligatorio ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o del Regolamento edilizio comunale vigente in quel periodo;

b) sia presente il certificato di abitabilità tecnica rilasciato ai sensi dell'articolo 221 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265. ».

**1.76.** Coppo.

*Al comma 1, lettera b), dopo il numero 3), aggiungere il seguente:*

3.1) dopo il comma 1-*bis*) è inserito il seguente:

« 1-*ter*) Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è attestato, ai sensi del comma 1-*bis* del presente articolo, dal tecnico abilitato nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie, ovvero con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali. ».

**1.77.** Ciaburro, Caretta, Mattia.

*Al comma 1, lettera b), dopo il numero 3), aggiungere il seguente:*

3.1) dopo il comma 1-*bis*, è inserito il seguente:

« 1-*ter*. L'esito dell'accesso agli atti del proprietario dell'immobile, o suo delegato, finalizzato al reperimento della documentazione amministrativa necessaria alla verifica dello stato legittimo di un immobile, deve essere accompagnato da una dichiarazione del responsabile dell'ufficio, che attesti che nell'archivio non sono presenti, o non sono reperibili, ulteriori pratiche riferite al dato immobile, rispetto a quelle messe a disposizione per la consultazione, sulla base dei dati obbligatori forniti dal richiedente. ».

**1.78.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera b), dopo il numero 3) aggiungere il seguente:*

3.1) dopo il comma 1-*bis* è inserito il seguente:

« 1-*ter*. Nella presentazione dei titoli abilitativi riguardanti gli interventi sulle parti comuni di edifici condominiali, le asseverazioni dei tecnici abilitati in merito allo stato legittimo degli immobili e i relativi accertamenti dello Sportello unico per l'edilizia, sono riferiti esclusivamente alle parti

degli edifici interessate dai medesimi interventi, rimanendo impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità delle restanti parti dei medesimi edifici. ».

**1.79.** Santillo, Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Iaria.

*Al comma 1, dopo la lettera b), aggiungere la seguente:*

*b-bis)* dopo il comma 1-*bis* sono inseriti i seguenti:

« 1-*ter.* Per gli immobili realizzati precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e dotati di certificato di abitabilità o agibilità, fatto salvo quanto indicato al comma 1-*bis*, lo stato legittimo coincide comunque con l'assetto dell'immobile al quale si riferiscono i predetti certificati, fatta salva l'efficacia di eventuali interventi successivi attestati da validi titoli abilitativi.

1-*quater.* Con riferimento agli immobili realizzati in zone esterne ai centri abitati e alle zone di espansione previste da eventuali piani regolatori realizzati precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 6 agosto 1967 n. 765, fatto salvo quanto indicato al comma 1-*bis*, lo stato legittimo è comunque attestato dall'assetto dell'edificio realizzato entro quella data e adeguatamente documentato, non assumendo efficacia l'eventuale titolo abilitativo rilasciato anche in attuazione di piani, regolamenti o provvedimenti di carattere generale comunque denominati, di epoca precedente. ».

**1.80.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, dopo la lettera b), aggiungere la seguente:*

*b-bis)* dopo il comma 1-*bis* è inserito il seguente:

« 1-*ter.* Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è attestato, ai sensi del comma 1-*bis* del presente articolo, dal tecnico abilitato nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie, ovvero con apposita dichia-

razione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali. ».

**1.82.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti, Andreuzza.

*Al comma 1, dopo la lettera b), inserire la seguente:*

*b-bis)* dopo il comma 1-*bis* è aggiunto il seguente:

« 1-*ter.* Per titolo abilitativo di cui al comma precedente, che determini la legittimità di un immobile o di una unità immobiliare, deve farsi riferimento unicamente al Permesso di Costruire con l'esclusione di titoli edilizi autocertificati ».

**1.83.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, dopo la lettera b), aggiungere la seguente:*

*b-bis)* all'articolo 9-*bis*, dopo il comma 1-*bis*, è aggiunto il seguente:

« 1-*ter.* Nella presentazione dei titoli abilitativi riguardanti gli interventi sulle parti comuni di edifici condominiali, le asseverazioni dei tecnici abilitati in merito allo stato legittimo degli immobili e i relativi accertamenti dello Sportello unico per l'edilizia, sono riferiti esclusivamente alle parti degli edifici interessate dai medesimi interventi, rimanendo impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità delle restanti parti dei medesimi edifici. ».

\* **1.84.** Manes, Steger.

\* **1.85.** Curti, Simiani, Braga, Ferrari, Scarpa.

*Al comma 1, dopo la lettera b), inserire la seguente:*

*b-bis)* all'articolo 10, comma 2, sono premesse le seguenti parole: « Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23-*ter*, comma 1-*quinq*ues, ».

Conseguentemente, alla lettera c):

a) al numero 1), premettere il seguente:

01) al comma 1 è premesso il seguente periodo: « Ai fini del presente articolo, 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 di cui all'articolo 6. »;

b) al numero 1), capoverso 1-bis, e ovunque ricorrono nel numero 1), sopprimere le parole: senza opere;

c) al numero 1), capoverso 1-bis, e ovunque ricorrono nel numero 1), dopo le parole: specifiche condizioni aggiungere le seguenti: volte a salvaguardare esigenze di sicurezza, salute pubblica e decoro urbano;

d) al numero 1), capoverso 1-quater:

1) sopprimere il primo periodo;

2) al secondo periodo, sostituire le parole: Il mutamento con le seguenti: Nelle ipotesi di cui al comma 1-ter, il mutamento di destinazione d'uso;

3) sostituire il terzo periodo con il seguente: Resta fermo, nei limiti di quanto previsto dalla legislazione regionale, laddove rilevante, il pagamento del contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione secondaria;

e) al numero 1), sostituire il capoverso 1-quinquies con il seguente:

1-quinquies. Ai fini di cui ai commi 1-bis e 1-ter, il mutamento di destinazione d'uso è soggetto al rilascio dei seguenti titoli:

a) nelle ipotesi di cui comma 1, primo periodo, alla segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241;

b) nelle altre ipotesi, al titolo richiesto per l'esecuzione delle opere necessarie al mutamento di destinazione d'uso, fermo restando che, per i mutamenti accompagnati dalla esecuzione di opere riconducibili

all'articolo 6-bis, si procede ai sensi della lettera a).

f) sostituire il numero 2) con i seguenti:

2) al comma 3, il primo e secondo periodo sono sostituiti dal seguente: « Le regioni adeguano la propria legislazione ai principi di cui al presente articolo, che trovano in ogni caso applicazione diretta, fatta salva la possibilità per le regioni di prevedere livelli ulteriori di semplificazione. »;

2.1) al comma 3, terzo periodo, dopo le parole: « il mutamento della destinazione d'uso » sono aggiunte le seguenti: « di un intero immobile » e sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « mediante la presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ».

**1.86.** Montemagni, Zinzi, Benvenuto, Bof, Pizzimenti.

Al comma 1, dopo la lettera b), inserire la seguente:

b-bis) all'articolo 15, comma 2, dopo il primo periodo sono inseriti i seguenti: « Tale ultimo termine inizia a decorrere a seguito della formale comunicazione di inizio lavori da parte del committente, da effettuarsi entro un anno dal rilascio del titolo concessorio. La stessa comunicazione costituisce presupposto sufficiente a determinare concretamente l'inizio dei lavori ai fini della validità del titolo concessorio. ».

**1.87.** Cortelazzo, Battistoni.

Al comma 1, dopo la lettera b), inserire la seguente:

b-bis) all'articolo 17 comma 3, lettera b), sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « , purché trattasi di dimora abituale nonché residenza anagrafica ».

**1.88.** Giagoni.

Al comma 1, dopo la lettera b), aggiungere la seguente:

*b-bis)* all'articolo 20, dopo il comma 1-*bis*, è inserito il seguente:

« 1-*ter*. La completezza in ogni suo elemento della domanda per il rilascio del permesso di costruire cristallizza la normativa edilizia nazionale e regionale applicabile ai fini del rilascio del titolo. Il requisito della completezza dell'istanza è riferito ai soli documenti ed elaborati previsti dal comma 1, che il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per richiedere il rilascio è tenuto ad allegare all'istanza nella fase di avvio del procedimento, non influenzando le successive attività integrative rese necessarie in corso di istruttoria. ».

**1.89.** Mattia.

**(Inammissibile)**

Al comma 1, dopo la lettera b), inserire la seguente:

*b-bis)* all'articolo 22, al comma 2, dopo le parole: « e sulle volumetrie » sono inserite le seguenti: « o, in alternativa, che comportano una riduzione della volumetria nel limite del 20 per cento del volume assentito nel permesso di costruire, ».

**1.90.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

Al comma 1, dopo la lettera b), aggiungere la seguente:

*b-bis)* all'articolo 22, dopo il comma 7, è aggiunto il seguente:

« 7-*bis*. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), al fine di favorire il recupero a fini produttivi di spazi esistenti inutilizzati e non computati nel volume o nella superficie utili di fabbricati esistenti, senza ulteriore consumo di suolo, i locali interrati e seminterrati di fabbricati destinati a attività ricettivo-alberghiere possono essere utilizzati per servizi offerti alla clientela e complementari alle stesse attività

ricettivo-alberghiere, previa presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 23, con l'osservanza delle altre condizioni previste dalla disciplina in materia. ».

\* **1.91.** Cortelazzo, Battistoni.

\* **1.92.** Pietrella, Caramanna.

Al comma 1, lettera c), al numero 1) premettere il seguente:

01) sostituire il comma 1 con il seguente:

« 1. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa, da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate, specificando che, al fine della determinazione dei mutamenti delle destinazioni d'uso che comportano un aumento di carico urbanistico, tali destinazioni sono state elencate in ordine decrescente in funzione del loro carico urbanistico, pertanto l'incremento di carico urbanistico si determina nel passaggio da una destinazione inferiore ad una superiore; l'unico caso che comporta aumento dei carichi urbanistici non tenendo conto del sottostante elenco è il passaggio da residenziale a commerciale al dettaglio quando detta mutazione è associata ad un aumento della dotazione di parcheggi di sosta stanziale e di relazione:

- a) Residenziale;
- b) Commerciale al dettaglio;
- c) Turistico – Ricettiva;
- d) Direzionale e di Servizio;
- e) Commerciale all'ingrosso;
- f) Industriale e Artigianale;
- g) Agricola. ».

Conseguentemente,

a) al medesimo numero 1), capoverso 1-*quater*, apportare le seguenti modificazioni:

1) al primo periodo, dopo le parole: nelle altre unità immobiliari presenti nell'immobile aggiungere le seguenti: fatti salve diverse disposizioni maggiormente liberalizzanti stabilite dalla disciplina pianificatoria.;

2) al secondo periodo, dopo le parole: dei parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150 aggiungere le seguenti: , in deroga alle eventuali discipline pianificatorie più vincolanti,;

3) sostituire il terzo periodo con il seguente: Salvo espresso divieto della disciplina pianificatoria comunale, per le unità immobiliari poste al primo piano fuori terra il passaggio alla destinazione residenziale e a quella turistico-ricettiva, è sempre ammesso anche ove esistenti spazi a parcheggio privati pertinenziali realizzati in attuazione dell'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, o della legge 24 marzo 1989, n. 122.

b) al numero 2, dopo le parole: al comma 3 inserire le seguenti: il primo e il secondo periodo sono soppressi e al;

c) dopo il numero 2 inserire il seguente:

2-*bis*) dopo il comma 3 sono aggiunti i seguenti:

« 3-*bis*. Sono altresì ammessi i mutamenti di destinazione d'uso non connessi a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentano più i requisiti di ruralità e per i quali si provvede alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale.

3-*ter*. Ai fini del presente articolo si definisce mutamento di destinazione d'uso in assenza di opere qualunque trasformazione avvenga in assenza di opere edilizie fatta eccezione per le opere di ordinaria manutenzione di cui all'articolo 3 comma 1 lettera a). ».

**1.93.** Montemagni, Zinzi, Benvenuto, Bof, Pizzimenti, Andreuzza.

Al comma 1, lettera c), al numero 1) premettere il seguente:

01) al comma 1, lettera b), dopo la parola: « produttiva » inserire le seguenti: « , logistica, del commercio all'ingrosso ».

**1.94.** Cortelazzo, Battistoni.

Al comma 1, lettera c), sostituire i numeri 1) e 2) con i seguenti:

1) dopo il comma 1, sono inseriti i seguenti:

« 1-*bis*. Il mutamento della destinazione d'uso della singola unità immobiliare con o senza opere all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito, nel rispetto delle normative di settore.

1-*ter*. Sono altresì sempre ammessi il mutamento di destinazione d'uso con o senza opere tra le categorie funzionali di cui al comma 1, lettere a), a-*bis*), b) e c) di una singola unità immobiliare ubicata 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, ovvero nelle zone equipollenti come definite dalle leggi regionali in materia, nel rispetto delle condizioni di cui al comma 1-*quater* e delle normative di settore e ferme restando specifiche condizioni regionali e comunali in materia di corresponsione del contributo di costruzione, ove dovuto, comprese le relative riduzioni ed esoneri.

1-*quater*. Il mutamento di cui al comma 1-*ter* non è assoggettato all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 e dalle disposizioni di legge regionale, né al vincolo della dotazione minima obbligatoria dei parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150. Per le unità immobiliari poste al primo piano fuori terra il passaggio alla destinazione residenziale è ammesso nei soli casi espressamente previsti dal piano urbanistico e dal regolamento edilizio.

1-*quinquies*. Ai fini di cui ai commi 1-*bis* e 1-*ter*, il mutamento di destinazione

d'uso senza opere è soggetto alla segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 22, ferme restando le leggi regionali più favorevoli anche con riferimento alla disciplina generale dei mutamenti di destinazione d'uso. Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto al titolo richiesto per eseguire le stesse.

*1-sexies.* Ai fini del presente articolo si intendono eseguiti in assenza di opere edilizie anche mutamenti della destinazione d'uso accompagnati da interventi edilizi non eccedenti la manutenzione ordinaria, di eliminazione di barriere architettoniche, nonché da adeguamenti impiantistici o igienico-sanitari.

*1-septies.* Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d'uso di un intero immobile all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito. ».

2) il comma 3 è sostituito dal seguente: « Le disposizioni del presente articolo trovano applicazione diretta, fatta comunque salva la possibilità per le regioni di prevedere livelli ulteriori di semplificazione e incentivazione ove non già previsti. »

\* **1.95.** Cortelazzo, Battistoni.

\* **1.96.** Lupi, Alessandro Colucci.

*Al comma 1, lettera c), sostituire i numeri 1) e 2) con i seguenti:*

1) dopo il comma 1, sono inseriti i seguenti:

« *1-bis.* Il mutamento della destinazione d'uso della singola unità immobiliare con o senza opere all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito, nel rispetto delle normative di settore.

*1-ter.* Sono altresì sempre ammessi il mutamento di destinazione d'uso con o senza opere tra le categorie funzionali di cui al comma 1, lettere *a)*, *a-bis)*, *b)* e *c)* di una singola unità immobiliare ubicata 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, ovvero nelle zone equipollenti come defi-

nite dalle leggi regionali in materia, nel rispetto delle condizioni di cui al comma *1-quater* e delle normative di settore e ferme restando specifiche condizioni regionali e comunali in materia di corresponsione del contributo di costruzione, ove dovuto, comprese le relative riduzioni ed esoneri.

*1-quater.* Il mutamento di cui al comma *1-ter* non è assoggettato all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 e dalle disposizioni di legge regionale, né al vincolo della dotazione minima obbligatoria dei parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150.

*1-quinquies.* Ai fini di cui ai commi *1-bis* e *1-ter*, il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto alla segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 22, ferme restando le leggi regionali più favorevoli anche con riferimento alla disciplina generale dei mutamenti di destinazione d'uso. Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto al titolo richiesto per eseguire le stesse.

*1-sexies.* Ai fini del presente articolo si intendono eseguiti in assenza di opere edilizie anche mutamenti della destinazione d'uso accompagnati da interventi edilizi non eccedenti la manutenzione ordinaria, di eliminazione di barriere architettoniche, nonché da adeguamenti impiantistici o igienico-sanitari.

*1-septies.* Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d'uso di un intero immobile all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito. ».

2) il comma 3 è sostituito dal seguente: « 3. Le disposizioni del presente articolo trovano applicazione diretta, fatta comunque salva la possibilità per le regioni di prevedere livelli ulteriori di semplificazione e incentivazione ove non già previsti. ».

**1.97.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

Al comma 1, lettera c), sostituire il numero 1), con il seguente:

1) il comma 1 è sostituito dal seguente:

« 1. Costituiscono categorie funzionali degli immobili quelle sottoelencate:

a) residenziale;

a-bis) turistico-ricettiva;

b) produttiva, direzionale, logistica e commercio all'ingrosso;

c) commerciale;

d) rurale. ».

Conseguentemente al medesimo comma 1, lettera c):

a) sostituire il numero 2) con il seguente:

2) il comma 3 è sostituito dal seguente: « 3. Fatte salve le normative regionali e locali di maggior favore, è sempre ammessa la modifica di destinazione d'uso anche di un intero immobile ed ancorché accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, nell'ambito di ciascuna delle categorie di cui al comma 1 o delle eventuali categorie più dettagliate individuate dalle leggi regionali, con prevalenza sulle eventuali previsioni più restrittive degli strumenti urbanistici comunque denominati e anche in deroga alle eventuali prescrizioni e limitazioni previste dagli strumenti urbanistici »;

b) dopo il numero 2) aggiungere il seguente:

2.1) dopo il comma 3, sono aggiunti i seguenti:

« 3-bis. Nelle zone urbane consolidate, comunque classificate dagli strumenti urbanistici e nelle zone A), B) e C) di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, inclusi i locali al piano terra, è sempre consentito il mutamento di destinazione d'uso ancorché accompagnato dall'esecuzione di opere edilizie, tra le diverse categorie funzionali urbanisticamente rilevanti.

3-ter. Per le singole unità immobiliari, il mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 3-bis è sempre consentito ancorché accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie e non è assoggettato all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 e dalle disposizioni di legge regionale, né al vincolo della dotazione minima obbligatoria dei parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150.

3-quater. Le regioni adeguano la propria legislazione ai principi di cui al comma 3-ter entro novanta giorni dalla data della sua entrata in vigore; le disposizioni regionali di cui al periodo che precede delegano i comuni ad indicare nei propri strumenti urbanistici comunque denominati, entro i sei mesi successivi, eventuali destinazioni specifiche ritenute incompatibili per circoscritti ambiti territoriali, per ragioni di ordine pubblico, sicurezza, igiene pubblica e mobilità. Decorsi i termini sopra indicati assegnati alle regioni e ai comuni, trova diretta applicazione il comma 3-bis.

3-quinquies. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto alla segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, ferme restando le leggi regionali più favorevoli ».

\* 1.98. Montemagni, Zinzi, Benvenuto, Bof, Pizzimenti.

\* 1.99. Lupi, Alessandro Colucci.

Al comma 1, lettera c), numero 1), sostituire il capoverso 1-bis con il seguente:

1-bis. Il mutamento della destinazione d'uso della singola unità immobiliare senza opere all'interno della stessa categoria funzionale è consentito nel rispetto delle normative di settore solo nel caso in cui venga garantito il rispetto degli *standard* urbanistici urbanistici definiti dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.

1.100. Traversi, Iaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Santillo, Iaria.

*Al comma 1, lettera c), numero 1, capoverso 1-bis, primo periodo, dopo le parole: unità immobiliare aggiungere le seguenti: con o.*

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera c), numero 1:*

*a) al capoverso 1-ter, dopo le parole: destinazione d'uso aggiungere le seguenti: con o;*

*b) al capoverso 1-quinquies, primo periodo, dopo le parole: destinazione d'uso aggiungere le seguenti: senza opere;*

*c) al capoverso 1-quinquies, sostituire il secondo periodo con il seguente: Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto al titolo richiesto per eseguire le stesse.*

**\* 1.101.** Manes, Steger.

**\* 1.102.** Ruffino.

**\* 1.103.** Montemagni, Zinzi, Benvenuto, Bof, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-bis, dopo le parole: singola unità immobiliare aggiungere le seguenti: o di parte della stessa con opere e.*

**1.104.** Romano.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-bis, sopprimere le parole: senza opere.*

*Conseguentemente, al medesimo numero 1), capoverso 1-ter, sopprimere le parole: senza opere.*

**\* 1.105.** Lupi, Alessandro Colucci.

**\* 1.106.** Gadda, Del Barba.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-bis, sopprimere le parole: senza opere.*

**1.107.** Bof, Zinzi, Benvenuto, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-bis, e ovunque ricorrano nel nu-*

*mero 1), sostituire le parole: senza opere con le seguenti: con opere edilizie di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), e c),.*

**1.108.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-bis, dopo le parole: senza opere aggiungere le seguenti: ovvero realizzato con sole tramezzature interne,.*

*Conseguentemente, al medesimo numero 1), capoverso 1-ter, dopo le parole: senza opere aggiungere le seguenti: ovvero realizzato con sole tramezzature interne,.*

**\* 1.109.** Cortelazzo, Battistoni.

**\* 1.110.** Bof, Zinzi, Benvenuto, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera c), n. 1, capoverso 1-bis, sostituire le parole da: all'interno fino a: settore con le seguenti: ovvero realizzato con sole tramezzature interne all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie equivalenti per le destinazioni d'uso da attuarsi e delle normative tecniche applicabili,.*

**1.111.** Manes, Steger.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-bis, sopprimere le parole: , nel rispetto delle normative di settore, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.*

**1.112.** Bof, Zinzi, Benvenuto, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-bis, sopprimere le parole: ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.*

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera c), numero 1), al capoverso 1-ter:*

a) *sostituire le parole:* e c) *con le seguenti:* , c) ed d);

b) *sostituire le parole:* e C) *con le seguenti:* , C) ed E);

c) *sopprimere le parole:* e ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.

**1.113.** Schiano di Visconti.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-bis, e ovunque ricorrano nel numero 1), sopprimere le parole:* ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.

**1.114.** Cattaneo, Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-bis sostituire le parole:* ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni *con le seguenti:* ferma restando la piena ed immediata applicabilità della presente disposizione e la sua prevalenza sulle difformi previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica, i comuni possono fissare specifiche condizioni di applicabilità della norma.

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera c), numero 1):*

a) *al capoverso 1-ter, sostituire le parole:* ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni *con le seguenti:* ferma restando la piena ed immediata applicabilità della presente disposizione e la sua prevalenza sulle difformi previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica, i comuni possono fissare specifiche condizioni di applicabilità della norma;

b) *al capoverso 1-quater, sostituire le parole:* ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni *con le seguenti:* ferma

restando la piena e immediata applicabilità della presente disposizione e la sua prevalenza sulle difformi previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica, i comuni possono fissare specifiche condizioni di applicabilità della norma.

\* **1.115.** Bicchielli.

\* **1.116.** Manes, Steger.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-bis, sostituire le parole:* ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni, *con le seguenti:* nel rispetto degli strumenti urbanistici comunali e delle eventuali specifiche limitazioni da essi fissati.

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera c):*

a) *al numero 1), capoversi 1-bis, 1-ter e 1-quater sostituire le parole:* ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni, *con le seguenti:* nel rispetto degli strumenti urbanistici comunali e delle eventuali specifiche limitazioni da essi fissati.

b) *sopprimere il numero 2).*

**1.117.** Scarpa, Simiani, Braga, Curti, Ferrari.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-bis, sostituire le parole:* ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni, *con le seguenti:* nel rispetto degli strumenti urbanistici comunali e delle eventuali specifiche limitazioni da essi fissati.

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera c) numero 1), capoversi 1-bis, 1-ter e 1-quater sostituire le parole:* ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni, *con le seguenti:* nel rispetto degli strumenti urbanistici comunali e delle eventuali specifiche limitazioni da essi fissati.

**1.118.** Bonelli.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-bis, sostituire le parole:* per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni *con le seguenti:* di fissare con legge regionale o con gli strumenti urbanistici comunali specifiche limitazioni o condizioni.

**1.119.** Schullian, Manes, Gebhard, Steger.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-bis, dopo la parola:* specifiche aggiungere *le seguenti:* limitazioni o.

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera c), numero 1):*

a) *al capoverso 1-ter dopo la parola:* specifiche aggiungere *le seguenti:* limitazioni o;

b) *al capoverso comma 1-quater dopo la parola:* specifiche aggiungere *le seguenti:* limitazioni o.

**1.120.** Alfonso Colucci, Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Santillo, Iaria.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-bis, aggiungere, in fine, le seguenti parole:* e limitazioni anche in relazione al crescente ricorso alla trasformazione in locazioni turistiche brevi delle locazioni di durata e per assicurare compatibilità con le specifiche previsioni da parte del regolamento di condominio.

**1.121.** Scarpa, Simiani, Braga, Curti, Ferrari.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-bis, aggiungere, in fine, le seguenti parole:* e limitazioni.

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera c), numero 1):*

*al capoverso 1-ter, dopo le parole:* specifiche condizioni, *aggiungere le seguenti:* e limitazioni;

*al capoverso 1-quater, dopo le parole:* specifiche condizioni, *aggiungere le seguenti:* e limitazioni.

**1.122.** Squeri, Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-bis, aggiungere, in fine, le seguenti parole:* e limitazioni.

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera c) numero 1), capoversi 1-bis, 1-ter e 1-quater dopo le parole:* specifiche condizioni, *aggiungere le seguenti:* e limitazioni.

**1.123.** Braga, Simiani, Curti, Ferrari, Scarpa.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-bis, aggiungere, in fine, le seguenti parole:* e l'applicazione della procedura di cui all'articolo 24, comma 4, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 in caso di mutamento di destinazione d'uso su beni vincolati.

**1.124.** Ferrari, Simiani, Braga, Curti, Scarpa.

*Al comma 1, lettera c), numero 1, capoverso 1-bis, aggiungere, in fine, il seguente periodo:* Il mutamento di destinazione d'uso, qualora richiesto, è altresì concesso allorché l'immobile abbia ottenuto la sanatoria.

**1.125.** Benvenuti Gostoli, Fabrizio Rossi.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), dopo il capoverso 1-bis, aggiungere il seguente:*

*1-bis.1.* In deroga all'articolo 32 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, il mutamento della destinazione d'uso di edifici degradati o abbandonati in aree sottoposte a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, non si configura come rilevante qualora l'esecuzione di opere edilizie è finalizzata alla ristrutturazione edilizia, secondo quanto previsto dall'articolo 3, comma 1, lettera d), di edifici funzionali al migliora-

mento economico, sociale e ambientale del territorio.

**1.126.** Rampelli, Milani.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), dopo il capoverso 1-bis, aggiungere il seguente:*

1-bis.1. Salva diversa previsione da parte delle regioni, il mutamento della destinazione d'uso di edifici non si configura come rilevante qualora l'esecuzione di opere edilizie è finalizzata alla ristrutturazione edilizia, secondo quanto previsto dall'articolo 3, comma 1, lettera d), di edifici a energia quasi zero ai sensi dell'Allegato 1, paragrafo 3.4 del decreto ministeriale del 26 giugno 2015 sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

**1.127.** Rampelli, Milani.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), dopo il capoverso 1-bis, aggiungere il seguente:*

1-bis.1. Il mutamento della destinazione d'uso in abitativo di immobili ad uso diverso è sempre possibile se gli immobili rispettano i rapporti aeroilluminanti (R.A.I.) ai sensi del decreto ministeriale 5 luglio 1975.

**1.128.** Rampelli, Milani.

*Al comma 1, lettera c), sostituire i capoversi 1-ter e 1-quater con il seguente:*

1-ter. Ferma restando la possibilità di fissare con legge regionale o con gli strumenti urbanistici comunali specifiche limitazioni o condizioni sono, altresì, sempre ammessi il mutamento della destinazione d'uso senza opere tra le categorie funzionali di cui al comma 1, lettere a), a-bis), b) e c) di una singola unità immobiliare ubicata 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, ovvero nelle zone equipollenti come definite da leggi regionali in materia, qualora il mutamento sia finalizzato alla forma

di utilizzo dell'unità immobiliare conforme a quella prevalente nelle altre unità immobiliari presenti nell'immobile. 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 2 aprile 1968, n. 1444 e dalle disposizioni di legge regionale, né al vincolo della dotazione minima obbligatoria dei parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150. Per le unità immobiliari poste al primo piano fuori terra il passaggio alla destinazione residenziale è ammesso nei soli casi espressamente previsti dal piano urbanistico e dal regolamento edilizio.

**1.130.** Schullian, Manes, Gebhard, Steger.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-ter, sostituire le parole: e c) con le seguenti: c), d) ed f);*

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera c) numero 1), capoverso 1-quater aggiungere, in fine, i seguenti periodi: È sempre consentito il mutamento di destinazione d'uso anche per interi immobili sempre che la nuova destinazione sia prevista dalle norme tecniche di attuazione (NTA) dello strumento Urbanistico Generale come destinazioni d'uso compatibile. Se il mutamento della destinazione d'uso avviene da una categoria all'altra è soggetto a permesso di costruire e alla applicazione degli oneri concessori nelle forme dovute e al rispetto degli standard previsti dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444; nella ipotesi di impossibilità di reperimento delle superfici di standard da cedere al comune, si potrà procedere alla loro monetizzazione.*

**1.132.** Patriarca, D'Attis, Cortelazzo.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-ter, sostituire le parole: e c) con le seguenti: c) e d).*

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-ter,*

sostituire le parole: e C) con le seguenti: C) e E).

**1.133.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti, Andreuzza.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-ter, sostituire le parole: nelle zone A), B) e C) con le seguenti: nelle zone A), B), C), D) ed F).*

**1.134.** Tosi, Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-ter, dopo le parole: leggi regionali in materia, aggiungere le seguenti: con l'esclusione delle medie e grandi strutture di vendita,.*

**1.135.** Cortelazzo.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-ter, sostituire le parole: e delle normative di settore e ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni con le seguenti: , delle normative di settore e fermi restando i limiti e le condizioni previsti dagli strumenti urbanistici comunali in applicazione delle leggi regionali che disciplinano il cambio d'uso.*

**1.136.** Bof, Zinzi, Benvenuto, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-ter, dopo le parole: normative di settore aggiungere le seguenti: , fermo restando comunque l'obbligo di richiesta dell'atto comunale di assenso per il mutamento di destinazione d'uso nel caso di categoria funzionale turistico-ricettiva per immobili ricadenti all'interno delle zone A), di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero nelle zone equipollenti come definite dalle leggi regionali in materia.*

**1.137.** Bonelli.

*Al comma 1, lettera c), numero 1, capoverso 1-ter, dopo le parole: normative di settore aggiungere le seguenti: e delle norme igienico-sanitarie equivalenti per le destinazioni d'uso da attuarsi e delle normative tecniche applicabili,.*

**1.138.** Manes, Steger.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-ter, dopo le parole: normative di settore aggiungere le seguenti: ivi incluse quelle sulla protezione dal rischio radon.*

**1.139.** Rotelli.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-ter, sostituire le parole: per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni con le seguenti: di fissare con legge regionale o con gli strumenti urbanistici comunali specifiche limitazioni o condizioni.*

**1.140.** Schullian, Manes, Gebhard, Steger.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-ter, aggiungere, in fine, le seguenti parole: , in ottemperanza degli obblighi definiti dei requisiti minimi di spazi pubblici e servizi di interesse generale, espresse in metri quadrati per abitante, come previsto dal decreto del ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.*

**1.141.** Traversi, Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Santillo, Iaria.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-ter, aggiungere in fine il seguente periodo: Il mutamento di destinazione per la categoria funzionale di cui al comma 1, lettera e) è ammesso anche per gli edifici residenziali o non residenziali, purché strettamente connessi alla produzione agricola, sulla base di un progetto che sia funzionale alla pianificazione di attività destinate allo sviluppo del settore agricolo.*

**1.142.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera c), dopo il capoverso 1-ter aggiungere il seguente:*

1-ter.1. È inoltre sempre ammesso il mutamento di destinazione d'uso con o senza opere tra le categorie funzionali di cui al comma 1, lettere a), a-bis) e d), delle unità immobiliari ubicate in immobili ricompresi nelle zone E) di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero nelle zone equipollenti come definite dalle leggi regionali in materia, purché il fabbricato sia stato realizzato in data antecedente, ovvero per i fabbricati inclusi nelle zone E) realizzati prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 nel rispetto delle condizioni di cui al comma 1-*quater* e delle normative di settore e ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.

**1.131.** Manes, Steger.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), sopprimere il capoverso 1-*quater*.*

**1.143.** Alfonso Colucci, Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Santillo, Traversi, Iaria.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), sostituire il capoverso 1-*quater* con il seguente:*

1-*quater*. Per le singole unità immobiliari, il mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 1-*ter* è sempre consentito, fermi restando i limiti e le condizioni previsti dagli strumenti urbanistici comunali in applicazione delle leggi regionali che disciplinano il cambio d'uso, qualora il mutamento sia finalizzato alla forma di utilizzo dell'unità immobiliare conforme a quella prevalente in termini di superficie utile nelle altre unità immobiliari presenti nell'immobile. Il mutamento è assoggettato all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale previsto del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 e dalle disposizioni di legge regionale, né al vincolo della dotazione minima obbligatoria dei parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150.

È fatto salvo quanto previsto dalle vigenti leggi regionali in materia di aree per servizi e di monetizzazione.

**1.144.** Bof, Zinzi, Benvenuto, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-*quater*, primo periodo, sostituire le parole:* per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni *con le seguenti:* di fissare con legge regionale o con gli strumenti urbanistici comunali specifiche limitazioni o condizioni.

**1.145.** Schullian, Manes, Gebhard, Steger.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-*quater*, primo periodo, sopprimere le seguenti parole:* , qualora il mutamento sia finalizzato alla forma di utilizzo dell'unità immobiliare conforme a quella prevalente nelle altre unità immobiliari presenti nell'immobile.

**1.146.** Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Santillo, Iaria.

*Al comma 1, lettera c), numero 1) capoverso 1-*quater*, dopo il primo periodo, aggiungere il seguente:* Ai fini del computo della forma di utilizzo dell'unità immobiliare prevalente nelle altre unità immobiliari presenti nell'immobile si tiene conto della sola superficie utile assentita con il titolo edilizio che ha abilitato la realizzazione dell'intero immobile, al netto di eventuali frazionamenti dell'immobile o delle unità immobiliari eseguiti nel corso del tempo.

**1.147.** L'Abbate, Ilaria Fontana, Morfino, Santillo, Iaria.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-*quater*, sopprimere il secondo periodo.*

**1.148.** Simiani, Braga, Curti, Ferrari, Scarpa.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-quater, secondo periodo, sostituire le parole: Il mutamento non è assoggettato, con le seguenti: Qualora non determini un aumento del carico urbanistico, il mutamento non è assoggettato.*

**1.149.** Bonelli.

*Al comma 1, lettera c), numero 1, capoverso 1-quater, secondo periodo, aggiungere, in fine, le seguenti parole: per le sole zone A) di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero nelle zone equipollenti come definite dalle leggi regionali in materia.*

*Conseguentemente, a medesimo comma 1, lettera c), numero 1, capoverso 1-quater, terzo periodo, dopo le parole: fuori terra aggiungere le seguenti: ovvero per le unità immobiliari poste con accesso direttamente dal livello stradale o da spazio pubblico.*

**1.150.** Manes, Steger.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-quater, secondo periodo, aggiungere in fine le seguenti parole: fatti salvi i parcheggi pertinenziali al servizio dell'unità immobiliare.*

**1.152.** Bonelli.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-quater, sopprimere il terzo periodo.*

**1.153.** Montemagni, Zinzi, Benvenuto, Bof, Pizzimenti, Andreuzza.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-quater, terzo periodo sostituire le parole: il passaggio alla destinazione residenziale è ammesso nei soli casi espressamente previsti con le seguenti: il mutamento di destinazione d'uso è ammesso nei limiti di quanto stabilito.*

\* **1.154.** Squeri, Cortelazzo, Battistoni.

\* **1.155.** Simiani, Braga, Curti, Ferrari, Scarpa.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-quater, terzo periodo, aggiungere in fine le seguenti parole: , con particolare riferimento alla salvaguardia degli esercizi di vicinato di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, che ricadono nei centri commerciali naturali, come individuati dalle rispettive norme regionali e costituiti in forma di associazioni, rete di impresa o consorzi.*

**1.151.** Simiani, Braga, Curti, Ferrari, Scarpa.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-quinquies, sostituire le parole: ai commi 1-bis e 1-ter con le seguenti: ai commi 1-bis, 1-ter e 1-quater.*

**1.156.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-quinquies, primo periodo, dopo le parole: è soggetto, aggiungere le seguenti: alle disposizioni delle normative regionali di cui all'articolo 10, comma 2 o, in assenza delle stesse,.*

**1.157.** Bonelli.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-quinquies, primo periodo, dopo le parole: le leggi regionali più favorevoli, aggiungere le seguenti: e fatte salve le disposizioni di cui al comma 5 dell'articolo 82.*

**1.158.** Bonelli.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-quinquies, dopo il primo periodo aggiungere il seguente: In ogni caso per edifici soggetti a tutela, con provvedimento di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, parte II, il mutamento di destinazione d'uso è assoggettato all'obbligo di un preventivo titolo autorizzativo della Soprintendenza.*

**1.159.** Bonelli.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-quinquies, sostituire il secondo periodo con il seguente: L'esecuzione di opere edilizie all'interno della medesima unità immobiliare è consentita nel rispetto delle disposizioni del presente testo unico decorsi tre anni dalla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività per il mutamento della destinazione d'uso senza opere di cui ai commi 1-bis e 1-ter.*

**1.160.** Iaria, Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Santillo.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-quinquies, secondo periodo, dopo le parole: le disposizioni del presente testo unico aggiungere le seguenti: e delle leggi regionali.*

**1.161.** Schullian, Manes, Gebhard, Steger.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), dopo il capoverso 1-quinquies aggiungere i seguenti:*

*1-sexies.* Non si configura un cambio di destinazione d'uso rilevante dal passaggio da categoria residenziale a studio privato, purché l'immobile abbia una superficie utile di massimo 300 metri quadrati.

*1-septies.* È sempre consentito il cambio di destinazione d'uso laddove ci sia una manifesta esigenza di dover utilizzare gli immobili a fini sociali.

**1.163.** Pizzimenti, Montemagni, Bof, Zinzi, Benvenuto.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), dopo il capoverso 1-quinquies aggiungere il seguente:*

*1-sexies.* I cambi d'uso tra categorie omogenee sono sempre ammessi sia che comportino opere che in assenza di opere. È consentito il cambio di destinazione d'uso per le unità immobiliari ubicate ai piani non sopraelevati. Per gli immobili rurali il cambio della destinazione d'uso è consentito per i fabbricati ubicati nelle immediate vicinanze dell'immobile principale e a condizione che siano eseguite opere tali da

realizzare un immobile in classe energetica tra la A e la B.

**1.162.** Pizzimenti, Montemagni, Bof, Zinzi, Benvenuto.

*Al comma 1, lettera c), numero 1), dopo il capoverso 1-quinquies, aggiungere il seguente:*

*1-sexies.* Ai fini del presente articolo si intendono eseguiti in assenza di opere edilizie anche mutamenti della destinazione d'uso accompagnati da interventi edilizi non eccedenti la manutenzione ordinaria, di eliminazione di barriere architettoniche, nonché da adeguamenti impiantistici o igienico-sanitari.

**1.164.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera c), sopprimere il numero 2).*

\* **1.165.** L'Abbate, Ilaria Fontana, Morfino, Santillo, Iaria.

\* **1.166.** Bonelli.

\* **1.167.** Scarpa, Simiani, Braga, Curti, Ferrari.

*Al comma 1, dopo la lettera c), inserire la seguente:*

*c-bis) dopo l'articolo 23-quater, è inserito il seguente:*

« Art. 23-quinquies.

1. È sempre ammesso il mutamento di destinazione d'uso di immobili funzionale all'utilizzo di tali immobili quali alloggi di edilizia residenziale sociale anche in deroga alle eventuali prescrizioni e limitazioni previste dagli strumenti urbanistici.

2. Gli interventi connessi al mutamento della destinazione d'uso, di cui al comma 1, sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241. Tali interventi, qualora debbano essere eseguiti in aree sottoposte a tutela ai sensi della parte terza del codice dei beni

culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, se implicano modifiche di sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e incrementi di volumetria, sono realizzabili secondo quanto previsto dal testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380; ove richiesta nei casi previsti dall'articolo 146 del citato codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004 e dall'allegato B al regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31, in luogo dell'autorizzazione paesaggistica è presentata una segnalazione alla soprintendenza, la quale, in caso di accertata carenza dei requisiti, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione, adotta i motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa. L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata, ad eccezione dei casi di cui al secondo periodo, dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione competente. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al secondo periodo, la soprintendenza competente per territorio adotta comunque i provvedimenti in presenza delle condizioni previste dall'articolo 21-*nonies* della legge n. 241 del 1990.

3. Ai fini della realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, sono di interesse pubblico gli interventi finalizzati alla riconversione di aree già interamente impermeabilizzate, per cui è consentito il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 14 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Le disposizioni del presente comma non si applicano alle aree sottoposte a tutela ai sensi della parte terza del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

4. Sugli edifici interessati dagli interventi di cui al presente articolo permane un

vincolo di destinazione funzionale per anni dodici, decorrente dalla data di ultimazione degli interventi.

5. Gli interventi di cui al presente articolo non sono assoggettati al reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale, previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 1444 del 2 aprile 1968, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968, e dalle disposizioni di legge regionale, né sono soggetti al vincolo della dotazione minima obbligatoria dei parcheggi prevista dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150.

6. Sono fatte salve le normative regionali e comunali che prevedono disposizioni di maggiore incentivazione e semplificazione nell'ambito della disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso. ».

**1.168.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

**(Inammissibile)**

*Al comma 1, dopo la lettera c) aggiungere la seguente:*

*c-bis) all'articolo 24:*

1) al comma 1, dopo le parole: « mediante segnalazione certificata » aggiungere le seguenti: « per i soli interventi edilizi realizzati successivamente al 30 giugno 2003 »;

2) al comma 2, dopo le parole: « lavori di finitura dell'intervento » aggiungere le seguenti: « realizzato successivamente al 30 giugno 2003 »;

3) il comma 7-*bis* è sostituito dal seguente:

« 7-*bis*. La segnalazione certificata può altresì essere presentata, in assenza di lavori, per gli immobili legittimamente realizzati successivamente al 30 giugno 2003 o regolarizzati mediante rilascio di concessione edilizia in sanatoria, privi di agibilità e che presentano i requisiti definiti dal decreto del Ministro per la sanità 5 luglio 1975, salvo quanto dal medesimo decreto previsto con riferimento agli immobili di interesse culturale, sottoposti a tutela ai

sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché per gli immobili realizzati prima dell'entrata in vigore del decreto del Ministro per la sanità 5 luglio 1975 e ubicati nelle zone territoriali omogenee di tipo A e B, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone ad esse assimilabili in base alla legislazione regionale e ai piani urbanistici comunali, ovvero dai regolamenti edilizi comunali, attestati da apposita dichiarazione asseverata da un tecnico abilitato. »;

4) dopo il comma 7-*bis* è aggiunto il seguente:

« 7-*ter*. È abrogata ogni altra disposizione in materia di procedura finalizzata al rilascio del certificato di abitabilità ovvero alla certificazione dei requisiti di agibilità emanata precedentemente all'entrata in vigore del presente decreto in quanto incompatibile con i commi 2 e 7-*bis*. ».

**1.169.** Del Barba, Gadda.

*Al comma 1, dopo la lettera c), aggiungere la seguente:*

*c-bis)* all'articolo 24, dopo il comma 5, sono aggiunti i seguenti:

« 5-*bis*. Nelle more della definizione dei requisiti di cui all'articolo 20, comma 1-*bis*, ai fini della certificazione delle condizioni di cui al comma 1, il tecnico progettista abilitato è autorizzato ad asseverare la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nelle seguenti ipotesi:

a) locali con un'altezza minima interna inferiore a 2,70 metri, fino al limite massimo di 2,40 metri;

b) alloggio monostanza, per una persona, con una superficie minima, comprensiva dei servizi, inferiore a 28 metri quadrati, fino al limite massimo di 20 metri quadrati e, per due persone, inferiore a 38 metri quadrati, fino al limite massimo di 28 metri quadrati.

5-*ter*. L'asseverazione di cui al comma 5-*bis* può essere resa laddove sia soddi-

sfatto il requisito dell'adattabilità, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 e sia soddisfatta almeno una delle seguenti condizioni:

a) i locali siano situati in edifici sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie;

b) 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 una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari.

5-*quater*. Restano ferme le deroghe ai limiti di altezza minima e superficie minima dei locali previste a legislazione vigente. ».

**1.170.** Montemagni, Zinzi, Benvenuto, Bof, Pizzimenti.

*Al comma 1, dopo la lettera c) inserire la seguente:*

*c-bis)* all'articolo 24 è aggiunto, in fine, il seguente comma:

« 7-*ter*. Per gli immobili realizzati prima del 1975 e per quelli sanati con provvedimenti derivanti da condoni edilizi o autorizzati con provvedimenti derivanti da leggi regionali derogatorie, l'agibilità di cui al presente articolo può essere rilasciata anche per altezze interne inferiori alle disposizioni di cui al decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975, pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* 18 luglio 1975, n. 190. ».

**1.171.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, dopo la lettera c), inserire la seguente:*

*c-bis)* all'articolo 31, dopo il comma 1, è inserito il seguente:

« 1-bis. Fermo restando quanto disposto dal comma 1, le variazioni dell'organismo edilizio che non sono variazioni essenziali, determinate dall'articolo 32, non sono da considerarsi difformità del permesso di costruire. ».

**1.172.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni.

*Al comma 1, dopo la lettera c), inserire la seguente:*

*c-bis)* all'articolo 31, comma 3, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: « Il termine di cui al primo periodo può essere prorogato con atto motivato del comune fino ad un massimo di 240 giorni nei casi di serie e comprovate esigenze di salute dei soggetti residenti nell'immobile all'epoca di adozione dell'ordinanza o di assoluto bisogno o di gravi situazioni di disagio socio-economico, che rendano inesigibile il rispetto di tale termine. ».

**1.173.** Pizzimenti, Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni.

*Al comma 1, sopprimere la lettera d).*

**1.174.** Bonelli.

*Al comma 1, lettera d), numero 1) dopo le parole: dell'assetto idrogeologico aggiungere le seguenti: e sismico.*

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera d), numero 2), dopo le parole: dell'assetto idrogeologico aggiungere le seguenti: e sismico.*

**1.175.** Santillo, Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Iaria.

*Al comma 1, lettera d), numero 1), sostituire le parole: previo parere con le se-*

*guenti: previa acquisizione di nulla osta, assensi e concerti comunque denominati.*

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera d), numero 2), sostituire le parole: previo parere con le seguenti: previa acquisizione di nulla osta, assensi e concerti comunque denominati.*

**1.176.** Morfino, Ilaria Fontana, L'Abbate, Santillo, Iaria.

*Al comma 1, lettera d), numero 2), sostituire le parole: in cui l'opera con le seguenti: di cui al primo periodo in cui il comune dichiara l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e l'opera.*

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera d), numero 2):*

*sopprimere la parola: , altresì;*

*dopo le parole: effettiva rimozione aggiungere le seguenti: o demolizione.*

**1.177.** Bof, Montemagni, Zinzi, Benvenuto, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera d), numero 2), dopo le parole: il comune aggiungere le seguenti: ovvero gli Enti Parco Nazionali.*

**1.178.** Ciancitto, Vietri.

*Al comma 1, lettera d), numero 2), dopo le parole: legge n. 241 del 1990, aggiungere le seguenti: da inviare entro 30 giorni dalla richiesta,.*

**1.179.** Bof, Zinzi, Benvenuto, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera d), numero 2), sopprimere le parole: , condizionando sospensivamente il contratto alla effettiva rimozione da parte dell'acquirente delle opere abusive.*

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera d), numero 2), sopprimere il terzo periodo.*

\* **1.180.** Manes, Steger.

\* **1.181.** Montemagni, Zinzi, Benvenuto, Bof, Pizzimenti.

\* **1.182.** Ruffino.

*Al comma 1, lettera d), numero 2), sostituire le parole:* Il valore venale dell'immobile è determinato dall'agenzia del territorio *con le seguenti:* Il valore venale dell'immobile è determinato dall'Agenzia delle Entrate – Sezione territorio.

**1.183.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera d), numero 2), aggiungere, in fine, il seguente periodo:* Per gli immobili oggetto di acquisizione al patrimonio comunale e non ancora trascritti si deve garantire l'utilizzo esclusivamente al nucleo familiare della persona che ha realizzato l'immobile abusivo senza alcuna possibilità di trasferimento a terzi.

**1.184.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, dopo la lettera d), aggiungere la seguente:*

*d-bis)* all'articolo 31, dopo il comma 5, è aggiunto il seguente:

« 5-bis. Per gli immobili acquisiti ai sensi del presente articolo e per i quali sia stata assunta la determinazione di non demolizione secondo quanto disposto al comma 5, è data facoltà all'acquirente di presentare la domanda di sanatoria ai sensi della legge 24 novembre 2003, n. 326 entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile, a condizione che il medesimo soggetto acquirente si impegni alla loro destinazione a finalità di edilizia sociale, entro diciotto mesi dal trasferimento. La destinazione d'uso ad edilizia sociale è oggetto di apposito atto d'obbligo, da trascrivere a norma di legge. La mancata realizzazione dell'intervento di trasformazione in edilizia sociale entro il termine determina la risoluzione del contratto di compravendita. ».

**1.191.** Ruffino.

*Al comma 1, dopo la lettera d), aggiungere la seguente:*

*d-bis)* all'articolo 31, dopo il comma 5, è inserito il seguente:

« 5-bis. Per gli immobili ad uso produttivo ubicati parzialmente in zona vincolata la sanatoria delle difformità edilizie può essere proposta ove sia rilasciato nulla osta dell'ente preposto al rilascio del vincolo ».

**1.196.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, dopo la lettera d), aggiungere la seguente:*

*d-bis)* all'articolo 31, dopo il comma 6, è inserito il seguente:

« 6-bis. Fermo il disposto dei commi precedenti, al titolare dell'immobile abusivo è sempre consentito, previa acquisizione dei relativi pareri ed autorizzazioni, sanare le irregolarità edilizie nell'ipotesi in cui esse siano conformi agli strumenti di pianificazione, anche paesaggistica, vigenti al momento della loro realizzazione »;

**1.194.** Pierro, Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, dopo la lettera d) aggiungere la seguente:*

*d-bis)* all'articolo 31, comma 9, le parole: « di condanna per il reato » sono sostituite dalle seguenti: « di accertamento del reato ».

*Conseguentemente, all'articolo 3. dopo il comma 2 inserire il seguente:*

*2-bis.* All'articolo 181, comma 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, le parole: « Con la sentenza di condanna » sono sostituite dalle seguenti: « Con la sentenza di accertamento dei reati di cui ai commi precedenti ».

**1.190.** Braga, Simiani, Curti, Ferrari, Scarpa.

Al comma 1, dopo la lettera d), aggiungere la seguente:

*d-bis)* all'articolo 31, dopo il comma 9-bis, è inserito il seguente:

« 9-ter. L'ordine di demolizione impartito dal giudice penale ha natura di pena accessoria. A tale sanzione si applica con efficacia retroattiva l'articolo 173 del codice penale. La presente disposizione non trova applicazione nelle ipotesi indicate al comma 4 dell'articolo 54 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267. »

Conseguentemente,

all'articolo 3, dopo il comma 4, aggiungere il seguente:

4-bis. All'articolo 181 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, dopo il comma 2, è inserito il seguente:

« 2-bis. L'ordine di rimessione in pristino di cui al presente articolo ha natura di pena accessoria. A tale sanzione si applica con efficacia retroattiva l'articolo 173 del codice penale. La presente disposizione non trova applicazione nelle ipotesi indicate al comma 4 dell'articolo 54 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 ».

**1.188.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

Al comma 1, dopo la lettera d), aggiungere la seguente:

*d-bis)* l'articolo 32 è sostituito dal seguente:

« Art. 32.

(Determinazione delle variazioni essenziali)

1. Fermo restando quanto disposto dal comma 1 dell'articolo 31, l'essenzialità ricorre esclusivamente quando si verifica una o più delle seguenti condizioni:

a) mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso che comporti un incremento del carico urbanistico ai sensi dell'articolo 26;

b) aumento della volumetria complessiva in misura superiore al 20 per cento rispetto al progetto allegato al titolo abilitativo, escludendo dal calcolo le cubature accessorie ed i volumi tecnici;

c) aumento della superficie utile in misura superiore al 30 per cento rispetto al progetto allegato al titolo abilitativo;

d) aumento della superficie coperta in misura superiore al 30 per cento rispetto al progetto allegato al titolo abilitativo;

e) incrementi di altezza tali da rendere possibile la realizzazione di piani aggiuntivi dell'edificio;

f) modifica sostanziale della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza rispetto a quella prevista dal progetto allegato al titolo abilitativo, tale da comportare una traslazione superiore al 50 per cento nella sovrapposizione tra la sagoma a terra dell'edificio autorizzato e di quello realizzato. La modifica della localizzazione del fabbricato non è comunque considerata difformità totale quando, a prescindere dai limiti sopra indicati, restano invariati il volume, le superfici, le destinazioni d'uso, l'altezza della costruzione;

g) modifica della tipologia di intervento edilizio rispetto a quella prevista dal progetto allegato al titolo abilitativo, tale da comportare il passaggio ad una categoria edilizia superiore, con riferimento alla fattispecie di intervento di cui all'articolo 3;

h) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica e strutturale, quando non attenga a fatti procedurali.

2. Le regioni, nel rispetto delle soglie indicata al comma 1 e delle altre prescrizioni recate dal presente articolo, possono prevedere indicazioni tecniche di dettaglio.

3. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative ».

**1.185.** Rampelli, Milani.

*Al comma 1, dopo la lettera d), aggiungere la seguente:*

*d-bis)* all'articolo 32, il comma 2 è sostituito dal seguente:

« 2. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici, sulla distribuzione interna delle singole unità abitative, sul cambio di destinazione d'uso, sulla superficie utile non residenziale anche se scoperta e in ogni caso gli interventi previsti dalla lettera b) del comma 1 dell'articolo 3 ».

**1.192.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagnani, Pizzimenti.

*Al comma 1, dopo la lettera d), aggiungere la seguente:*

*d-bis)* all'articolo 32, il comma 3 è soppresso;

**1.198.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagnani, Pizzimenti.

*Al comma 1, dopo la lettera d), aggiungere la seguente:*

*d-bis)* all'articolo 32, comma 3, primo periodo, le parole: « ambientale e idrogeologico, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, » sono soppresse.

**1.197.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagnani, Pizzimenti.

*Al comma 1, dopo la lettera d), aggiungere la seguente:*

*d-bis)* all'articolo 32, comma 3, il secondo periodo è soppresso.

\* **1.199.** Manes, Steger.

\* **1.200.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagnani, Pizzimenti.

\* **1.201.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, dopo la lettera d), aggiungere la seguente:*

*d-bis)* all'articolo 32, dopo il comma 3, è inserito il seguente:

« 3-bis. Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'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 la definizione di variazioni essenziali ».

**1.193.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, dopo la lettera d), aggiungere la seguente:*

*d-bis)* all'articolo 33, dopo il comma 3, è inserito il seguente:

« 3-bis. La disposizione di cui al comma 3 non si applica laddove il tecnico abilitato attesti che la difformità riscontrata, per tipologia ed entità, non contrasti con le ragioni di tutela alla cui salvaguardia è apposto il vincolo; in tal caso, trova applicazione il comma 2 dell'articolo 34 ».

**1.195.** Benigni, Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, dopo la lettera d), aggiungere la seguente:*

*d-bis)* l'articolo 34 è sostituito dal seguente:

« Art. 34 (L) – (*Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire*) –1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

2. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari

al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, ed in relazione all'anno di realizzazione dell'abuso, maggiorato di interessi e rivalutazione sino alla data del pagamento della sanzione, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

3. L'attivazione del procedimento di applicazione della sanzione di cui al comma 2, può avvenire, quando la demolizione della parte eseguita in difformità non può avvenire senza pregiudizio della parte conforme, anche su istanza di parte e senza la previa emanazione dell'ordine di rimozione o demolizione emesso dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio.

4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 4 febbraio 2004, n. 42, l'applicazione della sanzione alternativa alla demolizione è subordinata al parere favorevole dell'autorità preposta alla gestione del vincolo.

5. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01, eseguiti in parziale difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività »;

*Conseguentemente, al medesimo comma, sopprimere la lettera e).*

\* **1.186.** Bicchielli.

\* **1.187.** Manes, Steger.

*Al comma 1, dopo la lettera d) aggiungere la seguente:*

*d-bis)* all'articolo 34, dopo il comma 1, è inserito il seguente:

« *1-bis.* Fermo restando quanto disposto dal comma 1, un organismo edilizio che non presenta variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, non è da considerarsi in difformità dal permesso di costruire anche in presenza di interventi di ristrutturazione edilizia ».

**1.202.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, dopo la lettera d) aggiungere la seguente:*

*d-bis)* all'articolo 34, comma 1-*bis*, dopo il secondo periodo, è inserito il seguente: « Per tutti gli immobili realizzati anteriormente alla data di entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765, lo stato di fatto dell'immobile a quella data è considerato legittimo a tutti gli effetti di legge. ».

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera g), dopo il numero 2), aggiungere il seguente:*

2.1) dopo il comma 3, è inserito il seguente:

« *3-bis.* Per gli immobili realizzati prima della data di entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'accertamento di conformità edilizia di cui al presente articolo si acquisisce mediante presentazione di apposita attestazione della consistenza dell'edificio anteriore alla data del 1° settembre 1967, senza irrogazione di sanzioni amministrative. La medesima procedura si applica alle violazioni della normativa antisismica per gli immobili realizzati prima della data di entrata in vigore della legge 2 febbraio 1974, n. 64 ».

**1.189.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, sopprimere la lettera e).*

**1.203.** Ruffino.

*Al comma 1, sostituire la lettera e) con la seguente:*

*e)* all'articolo 34:

1) al comma 2, le parole: « doppio del costo di produzione » sono sostituite dalle seguenti: « triplo del costo di produzione », e le parole: « doppio del valore venale » sono sostituite dalle seguenti: « triplo del valore venale »;

2) dopo il comma 2-*bis*, è inserito il seguente:

« *2-ter.* Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per

oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi ad edifici, o loro parti, recano gli estremi dell'integrale pagamento delle sanzioni previste al comma 2, la cui congruità e rispondenza ai soli interventi indicati ai commi 1 e 2-bis, sono attestate da dichiarazione asseverata redatta da un tecnico qualificato da allegare, a pena di nullità, ai suddetti atti ».

\* **1.204.** Del Barba, Gadda.

\* **1.205.** Benvenuti Gostoli, Fabrizio Rossi.

*Al comma 1, sostituire la lettera e) con la seguente:*

e) all'articolo 34:

1) comma 2, le parole: « doppio del costo di produzione » sono sostituite dalle seguenti: « triplo del costo di produzione », e le parole: « doppio del valore venale » sono sostituite dalle seguenti: « triplo del valore venale »;

2) dopo il comma 2-bis, è inserito il seguente:

« 2-ter. Nell'ipotesi di fabbricati condominiali, il comma 2 trova applicazione anche in riferimento alle sole parti comuni, essendone consentita la regolarizzazione, ricorrendo i presupposti ivi indicati, anche separatamente dalle unità di proprietà individuale. ».

**1.206.** Benigni, Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera e), dopo le parole: triplo del costo di produzione aggiungere le seguenti: determinato con riferimento alla data di ultimazione dei lavori.*

**1.207.** Bonelli.

*Al comma 1, dopo la lettera e), aggiungere la seguente:*

e-bis) all'articolo 34, dopo il comma 2-bis, sono inseriti i seguenti:

« 2-ter. Nel caso in cui la sanzione alternativa alla demolizione, di cui al comma

2, sia applicata con riferimento ad una parziale difformità posta in essere su un immobile interessato da vincolo paesaggistico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, è dovuta una sanzione pecuniaria da determinarsi secondo quanto disposto dall'articolo 167, comma 5, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Laddove il vincolo sia intervenuto successivamente alla realizzazione dell'intervento in parziale difformità la sanzione di cui al periodo che precede non trova applicazione.

2-quater. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria alternativa alla demolizione, di cui al comma 2-ter, produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all'articolo 36 »;

**1.208.** Rampelli, Milani.

*Al comma 1, dopo la lettera e), aggiungere la seguente:*

e-bis) all'articolo 34, dopo il comma 2, è inserito il seguente:

« 2-bis. Quando gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità del permesso di costruire sono effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, ambientale e idrogeologico, nonché su immobili ricadenti su parchi o in aree protette nazionali e regionali si applica la disciplina di cui all'articolo 36-bis comma 4 ».

**1.209.** Michelotti.

*Al comma 1, dopo la lettera e), aggiungere la seguente:*

e-bis) all'articolo 34, comma 2, è inserito, in fine, il seguente periodo: « La sanzione è limitata al doppio del costo di produzione senza attualizzazione, nel caso in cui l'immobile oggetto dell'intervento sia adibito a prima casa e il reddito complessivo del nucleo familiare, computato ai fini ISEE, sia inferiore a euro 30.000 ».

**1.210.** Angelo Rossi, Palombi, Volpi.

Al comma 1, lettera f), al numero 1) premettere il seguente:

01) il comma 1 è soppresso.

Conseguentemente:

a) al medesimo comma 1, lettera f), numero 1), capoverso 1-bis, sopprimere le parole: Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024,;

b) al medesimo comma 1, lettera f), dopo il numero 1) aggiungere il seguente: 1.1) al comma 2, dopo le parole: « ai sensi » sono inserite le seguenti: « della Parte II del »;

c) al medesimo comma 1, lettera f), numero 2), capoverso 2-bis, sopprimere le parole: Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, dopo la parola: dimensionamento aggiungere le seguenti: o la roto-traslazione di modesta entità e dopo le parole: irregolarità esecutive aggiungere le seguenti: di parti comuni dell'edificio nonché;

d) al medesimo comma 1, lettera f), numero 2) dopo il capoverso 2-bis aggiungere il seguente:

« 2-ter. Nell'osservanza del principio di certezza delle posizioni giuridiche e di tutela dell'affidamento dei privati, costituiscono altresì tolleranze costruttive le parziali difformità realizzate nel passato durante i lavori per l'esecuzione di un titolo abilitativo, cui sia seguita, previo sopralluogo o ispezione da parte di funzionari incaricati, l'agibilità nelle forme previste dalla legge nonché le parziali difformità, rispetto al titolo abilitativo legittimamente rilasciato, che l'amministrazione comunale abbia espressamente accertato nell'ambito di un procedimento edilizio e che non abbia contestato o che non abbia considerato rilevanti ai fini dell'agibilità dell'immobile. È fatta salva la possibilità di assumere i provvedimenti di cui all'articolo 21-nonies della legge n. 241 del 1990, nei limiti e condizioni ivi previste »;

e) al medesimo comma 1, lettera f), numero 3), dopo le parole: al presente articolo aggiungere le seguenti: ed è aggiunto,

in fine, il seguente periodo: « Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nei casi in cui le previsioni legislative o regolamentari individuano misure minime, comprese le disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari. »;

f) al medesimo comma 1, lettera f), numero 4), capoverso 3-ter, sopprimere il secondo, terzo e quarto periodo;

g) all'articolo 3, comma 1, sopprimere le parole: realizzati entro il 24 maggio 2024.

\* 1.211. Cortelazzo, Battistoni.

\* 1.214. Lupi, Alessandro Colucci.

Al comma 1, lettera f), numero 1), premettere il seguente: 01) il comma 1 è soppresso.

Conseguentemente:

a) al medesimo comma 1, lettera f), numero 1), capoverso 1-bis, sopprimere le parole: Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024,.

b) al medesimo comma 1, lettera f), dopo il numero 1) aggiungere il seguente:

1.1) al comma 2, dopo le parole: « ai sensi » sono inserite le seguenti « della Parte II del »;

c) al medesimo comma 1, lettera f), numero 2), capoverso 2-bis:

1. sopprimere le parole: Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024,;

2. sopprimere le parole: ai sensi e nel rispetto delle condizioni di cui al comma 2;

3. dopo la parola: dimensionamento aggiungere le seguenti: o la roto-traslazione di modesta entità;

4. dopo le parole: irregolarità esecutive aggiungere le seguenti: di parti comuni dell'edificio nonché;

d) al medesimo comma 1, lettera f), dopo il numero 2) aggiungere il seguente:

2.1) dopo il comma 2-bis è inserito il seguente:

« 2-ter. Nell'osservanza del principio di certezza delle posizioni giuridiche e di tu-

tela dell'affidamento dei privati, costituiscono altresì tolleranze costruttive le parziali difformità realizzate nel passato durante i lavori per l'esecuzione di un titolo abilitativo, cui sia seguita, previo sopralluogo o ispezione da parte di funzionari incaricati, l'agibilità nelle forme previste dalla legge nonché le parziali difformità, rispetto al titolo abilitativo legittimamente rilasciato, che l'amministrazione comunale abbia espressamente accertato nell'ambito di un procedimento edilizio e che non abbia contestato o che non abbia considerato rilevanti ai fini dell'agibilità dell'immobile. È fatta salva la possibilità di assumere i provvedimenti di cui all'articolo 21-*nonies* della legge n. 241 del 1990, nei limiti e condizioni ivi previste.»;

e) *al medesimo comma 1, lettera f), numero 3), aggiungere, in fine, le seguenti parole:* ed è aggiunto, in fine, il seguente periodo: « Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nei casi in cui le previsioni legislative o regolamentari individuano misure minime, comprese le disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari. »;

f) *al medesimo comma 1, lettera f), numero 4), capoverso 3-ter, sopprimere il secondo, terzo e quarto periodo;*

g) *all'articolo 3, comma 1, sopprimere le parole:* realizzati entro il 24 maggio 2024.

**1.215.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1 lettera f), numero 1), premettere il seguente:*

01) il comma 1 è soppresso.

*Conseguentemente:*

a) *al medesimo comma 1 lettera f), numero 1), capoverso 1-bis, sopprimere le parole:* Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024,;

b) *al medesimo comma 1 lettera f), numero 2), capoverso 2-bis, sopprimere le parole:* Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024,;

c) *al medesimo comma 1, lettera h), capoverso articolo 36-bis (L), comma 1, sopprimere le parole:* fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 34, comma 1 e comunque;

d) *all'articolo 3, comma 1, sopprimere le parole:* realizzati entro il 24 maggio 2024.

**1.216.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera f), numero 1, premettere il seguente:*

01) il comma 1 è sostituito dal seguente: « Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro i limiti:

a) del 5 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per i primi 100 metri quadrati di superficie utile dell'unità immobiliare;

b) del 4 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per la superficie utile compresa tra i 100 e i 300 metri quadrati dell'unità immobiliare;

c) del 3 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per la superficie utile compresa tra i 300 e i 500 metri quadrati dell'unità immobiliare;

d) del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per la superficie utile dell'unità immobiliare superiore ai 500 metri quadrati ».

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera f), numero 1:*

a) *sostituire il capoverso 1-bis con il seguente:*

*1-bis.* Ai fini del computo della superficie utile, si tiene 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,;

b) *sopprimere il capoverso 1-ter.*

**1.217.** Bicchielli.

*Al comma 1, lettera f), numero 1, premettere il seguente:*

01) al comma 1, dopo le parole: « distacchi » aggiungere le seguenti: « delle distanze a seguito di ampliamento allineato a preesistenti costruzioni ».

*Conseguentemente,*

*al medesimo comma 1, lettera f), numero 1, capoverso 1-bis, alinea, dopo la parola: distacchi aggiungere le seguenti: delle distanze a seguito di ampliamento allineato a preesistenti costruzioni.*

**1.218.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera f), sostituire il numero 1) con il seguente:*

1) al comma 1, le parole da: « non costituisce » fino alla fine del comma sono sostituite dalle seguenti: « , anche nel caso in cui le misure di cui alle successive lettere a), b), c) e d) coincidano con quelle minime previste da disposizioni in materia di distanze o di requisiti igienico-sanitari, non costituisce né violazione edilizia, né paesaggistica in deroga alla voce A.31 dell'Allegato A del decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017 n. 31, se contenuto entro i limiti:

a) del 2 per cento delle misure previste dal titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile superiore ai 500 metri quadrati;

b) del 3 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 300 e i 500 metri quadrati;

c) del 4 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 100 e i 300 metri quadrati;

d) del 5 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immo-

biliari con superficie utile inferiore ai 100 metri quadrati. ».

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera f):*

a) *al numero 1, capoverso 1-bis, aggiungere, in fine, le seguenti parole: ovvero del titolo che attesta lo stato legittimo di cui all'articolo 9-bis.*

b) *dopo il numero 1) aggiungere il seguente:*

1.1) al comma 2 le parole da: « costituiscono » fino alla fine del comma sono sostituite dalle seguenti: « , salvo gli interventi ed opere in aree vincolate esclusi dall'autorizzazione paesaggistica di cui all'Allegato A del decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31, costituiscono inoltre tolleranze esecutive il minore dimensionamento dell'edificio, la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne, la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, inclusa la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile. »;

c) *al numero 2), sostituire il capoverso 2-bis con il seguente:*

2-bis. In caso di edifici costituiti da due o più unità immobiliari, le tolleranze costruttive di cui al presente articolo devono essere così verificate:

1. per quanto afferente la cubatura, la superficie coperta, le altezze interne ed ogni altro parametro delle singole unità immobiliari, con esclusione di quelli di cui alla successiva lettera b), si applicano le disposizioni di cui al precedente comma 1,

riferite esclusivamente all'unità immobiliare oggetto di verifica;

2. per quanto afferente il mancato rispetto dell'altezza esterna, dei distacchi e delle distanze, valutate per l'intero edificio, non costituisce né violazione edilizia, né paesaggistica in deroga alla voce A.31 dell'Allegato « A » del decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017 n. 31, se contenute entro i limiti del 5 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo;

3. per quanto afferente inoltre le tolleranze esecutive, valgono le disposizioni di cui al precedente comma 2.;

d) dopo il numero 2) inserire il seguente:

2.1 dopo il comma 2-bis) è inserito il seguente:

« 2-ter. Nell'osservanza del principio di certezza delle posizioni giuridiche e di tutela dell'affidamento dei privati, non si considerano violazioni edilizie rispetto al titolo abilitativo legittimamente rilasciato:

a) le parziali difformità, realizzate in corso d'opera, cui sia seguita, previo sopralluogo o ispezione da parte di funzionari pubblici incaricati, la certificazione di agibilità nelle forme previste dalla legge;

b) le parziali difformità, realizzate in corso d'opera, che l'amministrazione comunale non abbia espressamente contestato nell'ambito di un successivo procedimento edilizio volto alla formazione di un nuovo titolo abilitativo, rispetto al quale siano decorsi i termini stabiliti dalla legge per un eventuale provvedimento di annullamento d'ufficio. »;

e) al numero 3), aggiungere, in fine, le seguenti parole: e dopo le parole: « dichiarazione asseverata » sono aggiunte le seguenti: « da depositarsi presso gli sportelli unici edilizi (SUE) comunali o »;

f) al numero 4) capoverso 3-bis), primo periodo, dopo le parole: Per le unità immobiliari aggiungere le seguenti: realizzate successivamente all'entrata in vigore del decreto ministeriale 14 settembre 2005 – Norme tecniche per le costruzioni;

g) al medesimo numero 4), capoverso 3-bis, sostituire l'ultimo periodo con il seguente: Il tecnico incaricato allega alla dichiarazione di cui al comma 3 l'autorizzazione di cui all'articolo 94, comma 2 o l'attestazione circa il decorso dei termini rilasciata ai sensi dell'articolo 94, comma 2-bis ovvero, in caso di difformità che costituiscono interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza, una dichiarazione di avvenuto deposito.;

h) al medesimo numero 4), sopprimere il capoverso 3-ter);

i) all'articolo 3, sostituire il comma 1 con i seguenti:

1. Gli interventi di cui all'articolo 34-bis, comma 1, comma 2-bis e comma 2-ter, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, non sono soggetti alla preventiva acquisizione del parere paesaggistico di cui al Titolo II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137.

1-bis) Gli interventi di cui all'articolo 34-bis, comma 2, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono soggetti al regime di cui all'articolo 2, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31.;

l) al medesimo articolo 3, comma 2, sostituire le parole: commi 1-bis), 2-bis) con le seguenti: commi 1, 1-bis, 2, 2-bis, 2-ter.

**1.219.** Montemagni, Zinzi, Benvenuto, Bof, Pizzimenti, Andreuzza.

Al comma 1, lettera f), sostituire il numero 1) con il seguente:

1) al comma 1 sostituire le parole da: « non costituisce » fino alla fine del comma con le seguenti: « determinato in sede di esecuzione dei lavori abilitati dal titolo che ha previsto la costruzione della singola unità immobiliare stessa non costi-

tuisce violazione edilizia se contenuto entro i limiti:

a) del 2 per cento delle misure previste dal titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie totale superiore ai 500 metri quadrati;

b) del 3 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie totale compresa tra i 300 e i 500 metri quadrati;

c) del 4 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie totale compresa tra i 100 e i 300 metri quadrati;

d) del 5 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie totale inferiore ai 100 metri quadrati. ».

*Conseguentemente:*

a) *al medesimo comma 1, lettera f), dopo il numero 1 aggiungere il seguente:*

1.1) dopo il comma 1, è inserito il seguente:

« 1-bis. Ai fini del computo della superficie totale di cui al comma 1, si tiene conto della sola superficie totale 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. Gli scostamenti di cui al comma 1 rispetto alle misure progettuali valgono anche per le misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari. »;

b) *al medesimo comma 1, lettera f), sostituire il numero 2), con il seguente:*

2) al comma 2 sostituire le parole da: « del decreto legislativo » fino alla fine del comma con le seguenti: « della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive il minore dimensionamento o la roto-traslazione di modesta entità dell'edificio, la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli

edifici di minima entità, le irregolarità esecutive di parti comuni dell'edificio, nonché di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne, la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, inclusa la diversa collocazione di impianti e opere interne eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile. Le disposizioni di cui al presente comma si applicano agli immobili sottoposti a tutela ai sensi della Parte III del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 limitatamente alle irregolarità che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici. Per le rimanenti irregolarità sugli immobili di cui al secondo periodo si applicano le disposizioni di cui all'articolo 36-bis, comma 4. »;

c) *al medesimo comma 1, lettera f), sopprimere il numero 3);*

d) *al medesimo comma 1, lettera f), numero 4), capoverso 3-bis, secondo periodo, dopo le parole: Tale attestazione, aggiungere le seguenti: riferita al rispetto delle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento e;*

e) *al medesimo comma 1, lettera f), numero 4), capoverso 3-ter, sopprimere il secondo, il terzo e il quarto periodo;*

f) *all'articolo 3, comma 1, sopprimere le parole: realizzati entro il 24 maggio 2024;*

g) *al medesimo articolo 3, comma 1, sostituire le parole: comma 1-bis con le seguenti: comma 1;*

h) *al medesimo articolo 3, comma 2, primo periodo, sostituire le parole: commi 1-bis, 2-bis con le seguenti: commi 1, 2 e 3-bis;*

i) *al medesimo articolo 3, comma 2, secondo periodo, sostituire le parole: commi 1-bis e 2-bis con le seguenti: commi 1 e 2.*

**1.220.** Montemagni, Zinzi, Benvenuto, Bof, Pizzimenti.

Al comma 1, lettera f), sostituire il numero 1) con il seguente:

1) al comma 1 le parole da: « il limite » fino alla fine del comma sono sostituite dalle seguenti: « i limiti:

a) del 2 per cento delle misure previste dal titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile superiore ai 500 metri quadrati;

b) del 3 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 300 e i 500 metri quadrati;

c) del 4 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 100 e i 300 metri quadrati;

d) del 5 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 100 metri quadrati. ».

*Conseguentemente:*

a) *al medesimo comma 1, lettera f), dopo il numero 1 aggiungere il seguente:*

1.1) dopo il comma 1, è inserito il seguente:

« 1-bis. Ai fini del computo della superficie utile di cui al comma 1, si tiene 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 »;

b) *al medesimo comma 1, lettera f), numero 2), capoverso 2-bis, sopprimere le parole:* Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024,;

c) *al medesimo comma 1, dopo la lettera i), aggiungere la seguente:*

*i-bis)* all'articolo 49, al comma 1, le parole: « il due per cento delle misure prescritte » sono sostituite dalle seguenti: « le tolleranze costruttive ed esecutive di cui all'articolo 34-bis »;

c) all'articolo 3, sostituire il comma 1 con il seguente:

1. Al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31, il punto A.31. dell'allegato A di cui all'articolo 2, comma 1, è sostituito dal seguente: « A.31. opere ed interventi edilizi eseguiti in variante a progetti autorizzati ai fini paesaggistici che, relativamente alle misure progettuali, quanto ad altezza, distacchi, cubatura, superficie coperta o traslazioni dell'area di sedime, non eccedano:

a) il 2 per cento delle misure previste dal titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile superiore ai 500 metri quadrati;

b) il 3 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 300 e i 500 metri quadrati;

c) il 4 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 100 e i 300 metri quadrati;

d) il 5 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 100 metri quadrati. ».

**1.221.** Pizzimenti, Montemagni, Zinzi, Benvenuto, Bof.

*Al comma 1, lettera f), numero 1), sostituire il capoverso 1-bis con il seguente:*

*1-bis.* Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro i limiti:

a) del 2 per cento delle misure previste dal titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile superiore ai 500 metri quadrati;

b) del 3 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 100 e i 500 metri quadrati;

c) del 4 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 100 metri quadrati.

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera f), numero 2), capoverso 2-bis, sostituire le parole: Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, costituiscono inoltre con la seguente: Costituiscono.*

**1.222.** Santillo, Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Iaria.

*Al comma 1, lettera f), numero 1), sostituire il capoverso 1-bis con il seguente:*

1-bis. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro i limiti:

a) del 5 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per i primi 100 metri quadrati di superficie utile dell'unità immobiliare;

b) del 4 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per la superficie utile compresa tra i 100 e i 300 metri quadrati dell'unità immobiliare;

c) del 3 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per la superficie utile compresa tra i 300 e i 500 metri quadrati dell'unità immobiliare;

d) del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per la superficie utile dell'unità immobiliare superiore ai 500 metri quadrati.

**1.223.** Manes, Steger.

*Al comma 1, lettera f), numero 1), capoverso 1-bis, premettere le seguenti parole: Fatti salvi i limiti delle distanze minime tra edifici legittimamente preesistenti,.*

**1.224.** Bonelli.

*Al comma 1, lettera f), numero 1), capoverso 1-bis, alinea, sopprimere le parole: Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024,.*

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera f):*

a) al numero 1), capoverso 1-bis, alla lettera b), aggiungere, in fine, le seguenti parole: ovvero per gli interventi ultimati prima dell'entrata in vigore della legge 24 novembre 2003, n. 326;

b) al numero 1), capoverso 1-bis, lettera c), aggiungere, in fine, le seguenti parole: ovvero per gli interventi ultimati prima dell'entrata in vigore della legge 23 dicembre 1994, n. 724;

c) al numero 1), capoverso 1-bis, lettera d), aggiungere, in fine, le seguenti parole: ovvero per gli interventi ultimati prima dell'entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985, n. 47;

d) numero 1), dopo il capoverso comma 1-bis, aggiungere il seguente:

1-bis.1. Nei casi di cui alle lettere b), c) e d) di cui al comma 1-bis, si considera in ogni caso e in prima istanza, ai fini del computo della percentuale, la superficie utile dell'unità immobiliare.;

e) al numero 4), capoverso comma 3-ter, sopprimere il terzo e il quarto periodo;

f) all'articolo 3, comma 1, sopprimere le parole: entro il 24 maggio 2024.

**1.225.** Ruffino.

*Al comma 1, lettera f), numero 1), al capoverso comma 1-bis, alinea, sopprimere le parole: Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio.*

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera f), numero 2), capoverso comma 2-bis, sopprimere le parole: Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio,.*

**1.226.** Santillo, Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Iaria.

*Al comma 1, lettera f), numero 1), capoverso 1-bis, sopprimere le parole: Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024.*

**1.227.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera f), numero 1), capoverso 1-bis, alinea, sostituire le parole: entro il 24 maggio 2024 con la seguente: con.*

*Conseguentemente:*

*a) al medesimo comma 1, lettera f), numero 1), capoverso 1-bis, dopo la lettera d) aggiungere la seguente:*

*d-bis) del 6 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 60 metri quadrati;*

*b) al medesimo comma 1, lettera f), numero 2) capoverso 2-bis, sopprimere le parole: Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024;*

*c) all'articolo 3, comma 1, sopprimere le parole: realizzati entro il 24 maggio 2024.*

**1.228.** Montemagni, Pizzimenti, Zinzi, Benvenuto, Bof.

*Al comma 1, lettera f), numero 1, capoverso 1-bis, sopprimere le parole: entro il 24 maggio 2024.*

**1.229.** Manes, Steger.

*Al comma 1, lettera f), numero 1, capoverso 1-bis, dopo le parole: 24 maggio 2024 aggiungere le seguenti: , salvo quanto previsto dal comma 1-quater.*

**1.230.** Deidda, Lampis.

*Al comma 1, lettera f), numero 1), capoverso 1-bis, alinea, sopprimere la parola: singole.*

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera f), numero 1), dopo il capoverso 1-bis, aggiungere il seguente:*

*1-bis.1. Le tettoie, i porticati e le opere simili realizzati entro il 24 maggio 2024 nelle corti interne delle proprietà immobiliari private, non costituiscono violazione edilizia se contenuti entro i limiti:*

*a) del 2 per cento delle misure previste dal titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile superiore ai 500 metri quadrati;*

*b) del 3 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 300 e i 500 metri quadrati;*

*c) del 5 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 200 e i 300 metri quadrati;*

*d) del 6 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 150 e i 300 metri quadrati;*

*e) del 8 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 150 metri quadrati.*

**1.231.** Buonguerrieri.

*Al comma 1, lettera f), numero 1, capoverso 1-bis, dopo le parole: unità immobiliari aggiungere le seguenti: e/o edifici costituiti da più unità immobiliari con stessa proprietà.*

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera f), numero 1) capoverso 1-bis, dopo le parole: non costituisce violazione edilizia aggiungere le seguenti: in deroga al decreto ministeriale 5 luglio 1975 recante « Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari principali dei locali d'abitazione ».*

**1.232.** Bicchielli.

*Al comma 1, lettera f), numero 1), capoverso 1-bis, alinea, sostituire la parola: edilizia con le seguenti: delle norme edilizie, ivi compresa la normativa igienico sanitaria.*

**1.233.** Schullian, Manes, Gebhard, Steger.

*Al comma 1, lettera f), numero 1), capoverso 1-bis, sopprimere la lettera a).*

**1.234.** Curti, Simiani, Braga, Ferrari, Scarpa.

*Al comma 1, lettera f), numero 1), capoverso 1-bis, lettera a), dopo la parola: misure aggiungere la seguente: lineari.*

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera f) numero 1), capoverso 1-bis:*

a) *alla lettera b) dopo la parola: misure aggiungere la seguente: lineari;*

b) *alla lettera c) dopo la parola: misure aggiungere la seguente: lineari;*

c) *alla lettera d) dopo la parola: misure aggiungere la seguente: lineari.*

**1.235.** Mattia, Michelotti.

*Al comma 1, lettera f), numero 1), capoverso 1-bis, lettera d), sostituire le parole: inferiore ai 100 metri quadrati con le seguenti: compresa tra 60 e 100 metri quadri.*

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera f), numero 1), capoverso 1-bis, dopo la lettera d), aggiungere la seguente:*

*d-bis) del 6 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 60 metri quadrati.*

**1.236.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera f), numero 1), capoverso 1-bis, dopo la lettera d) aggiungere la seguente:*

*d-bis) del 10 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo, laddove la difformità riguardi parti comuni di edifici*

*condominiali; in tal caso, ai fini della determinazione dell'entità della tolleranza, dovrà tenersi conto esclusivamente della parte comune dell'edificio interessata dalla difformità.*

**1.237.** Benigni, Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera f), numero 1), capoverso 1-bis, dopo la lettera d) aggiungere la seguente:*

*d-bis) del 6 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 60 metri quadrati.*

**1.238.** Buonguerrieri.

*Al comma 1, lettera f), numero 1), capoverso 1-ter, dopo le parole: realizzazione dell'intervento aggiungere le seguenti e non a superfetazioni o comunque a manufatti non presenti nel titolo edilizio.*

**1.239.** Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Santillo, Iaria.

*Al comma 1, lettera f), numero 1), capoverso 1-ter, sostituire le parole: , al netto di con le seguenti: in riferimento all'unità immobiliare interessata, a prescindere da.*

**1.241.** Schullian, Manes, Gebhard, Steger.

*Al comma 1, lettera f), numero 1, dopo il capoverso 1-ter, aggiungere il seguente:*

*1-quater. Per i fabbricati realizzati con licenza di costruzione antecedente all'entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985, n. 47 non si applicano i commi 1 e 1-bis della presente disposizione e sono considerate tolleranze edilizie, con conseguente inapplicabilità delle disposizioni in materia di parziale difformità, le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 10 per cento delle misure progettuali.*

**1.242.** Lampis, Deidda.

*Al comma 1, lettera f), numero 1), dopo il capoverso 1-ter aggiungere il seguente:*

1-*quater*. Per le unità immobiliari realizzate fino al 1985 il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro i limiti del 10 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.

**1.243.** Cortelazzo.

*Al comma 1, lettera f), numero 1), dopo il capoverso 1-ter, aggiungere il seguente:*

1-*quater*. Non costituiscono violazioni edilizie gli interventi eseguiti entro il 24 maggio 2024 su aree pertinenziali senza realizzazione di cubatura nella misura in cui la pianificazione urbanistica comunale permetteva la realizzazione di interventi di costruzione sottosuolo.

**1.244.** Schullian, Manes, Gebhard, Steger.

*Al comma 1, lettera f), numero 1), dopo il capoverso comma 1-ter, inserire il seguente:*

1-*quater*. Il limite di cui alla lettera d) del comma 1-*bis* è elevato al 15 per cento, per unità immobiliari destinate ad abitazione principale, qualora l'ampliamento è dovuto alla nascita di figli.

**1.245.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera f), dopo il numero 1), aggiungere il seguente:*

1.1) *al comma 2 le parole:* , limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre sono sostituite dalla seguente: costituiscono.

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera f):*

a) *al numero 2), alinea, sostituire le parole:* è inserito il seguente *con le seguenti:* sono inseriti i seguenti;

b) *al medesimo numero 2, capoverso 2-bis), sostituire le parole:* Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, costituiscono inoltre tolleranze esecutive *con le seguenti:* Costituiscono inoltre tolleranze costruttive;

c) *al medesimo numero 2, dopo il capoverso 2-bis, aggiungere il seguente:*

«2-*ter*. Al fine di tutelare il legittimo affidamento dei titolari dell'immobile, ad esclusione dei responsabili dell'intervento in difformità, costituiscono altresì tolleranze costruttive:

a) le parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, cui sia seguita, previo sopralluogo o ispezione da parte di funzionari incaricati, la certificazione di abitabilità o di agibilità nelle forme previste dalla legge;

b) le parziali difformità rispetto al titolo abilitativo, che l'amministrazione comunale abbia espressamente accertato nell'ambito di un successivo procedimento edilizio e di cui non abbia contestato l'abusività, ferma restando la possibilità di adottare i provvedimenti di cui all'articolo 21-*nonies* della legge 7 agosto 1990 n. 241 del 1990, nei limiti e condizioni ivi previste. »;

d) *al numero 3) aggiungere, in fine, il seguente periodo:* «La dichiarazione delle tolleranze costruttive non comporta limitazione dei diritti dei terzi. »;

e) *al numero 4), capoverso 3-bis, sostituire le parole da:* all'uopo fino alla fine del capoverso, *con le seguenti:* , trova applicazione quanto previsto dal comma 6 dell'articolo 36.;

f) *al medesimo numero 4, sopprimere il capoverso 3-ter.*

**1.246.** Manes, Steger.

*Al comma 1, lettera f), dopo il numero 1), aggiungere il seguente:*

1.1) al comma 2 le parole: « limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, » e la parola « inoltre » sono soppresse.

*Conseguentemente:*

a) *al medesimo comma 1, lettera f), numero 2), capoverso 2-bis, sopprimere le parole:* Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024,;

b) *al medesimo comma 1, lettera f), dopo il numero 2), aggiungere il seguente:*

2.1) dopo il comma 2-bis, è inserito il seguente:

« 2-ter. Al fine di tutelare il legittimo affidamento dei titolari dell'immobile, ad esclusione dei responsabili dell'intervento in difformità, costituiscono altresì tolleranze costruttive:

a) le parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, cui sia seguita, previo sopralluogo o ispezione da parte di funzionari incaricati, la certificazione di abitabilità o di agibilità nelle forme previste dalla legge;

b) le parziali difformità rispetto al titolo abilitativo, che l'amministrazione comunale abbia espressamente accertato nell'ambito di un successivo procedimento edilizio e di cui non abbia contestato l'abusività, ferma restando la possibilità di adottare i provvedimenti di cui all'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990 n. 241 del 1990, nei limiti e condizioni ivi previste. »;

c) *al medesimo comma 1, lettera f), numero 3), aggiungere in fine, le seguenti parole:* ed è aggiunto, in fine il seguente periodo: « La dichiarazione delle tolleranze costruttive non comporta limitazione dei diritti dei terzi. »;

d) *al numero 4), sopprimere il capoverso 3-ter.*

**1.247.** Montemagni, Zinzi, Benvenuto, Bof, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera f), dopo il numero 1), aggiungere il seguente:*

1.1) al comma 2, le parole: « , limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, » sono soppresse.

**1.249.** Schullian, Manes, Gebhard, Steger.

*Al comma 1, lettera f), dopo il numero 1), aggiungere il seguente:*

1.1) al comma 2, dopo le parole: « decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, » sono inserite le seguenti: « Parte II e Parte III, limitatamente ai beni indicati di cui agli articoli 136, comma 1, lettere a) e b) ».

**1.248.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera f), numero 2), capoverso 2-bis, sopprimere le parole:* Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024,.

**1.250.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera f), numero 2), capoverso 2-bis, sopprimere le parole:* entro il 24 maggio 2024.

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera f), numero 2), capoverso 2-bis, sopprimere le parole da:* , gli errori progettuali fino alla fine del capoverso.

**1.251.** Manes, Steger.

*Al comma 1, lettera f), numero 2, capoverso 2-bis, dopo le parole:* minore dimensionamento dell'edificio, *aggiungere le seguenti:* il frazionamento e/o fusione di unità immobiliari,.

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera f), numero 2, capoverso 2-bis:*

a) *dopo le parole:* e la difforme ubicazione *aggiungere le seguenti:* e/o nuova realizzazione;

b) *dopo le parole:* delle aperture interne *aggiungere le seguenti:* ed esterne.

**1.252.** Bicchielli.

*Al comma 1, lettera f), numero 2), capoverso 2-bis, sostituire le parole:* delle aperture interne, la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere. *con le seguenti:* , forma e dimensione delle aperture interne ed esterne, la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, gli errori progettuali corretti in cantiere ovvero corretti in fase di sopralluogo per il rilascio dell'abitabilità/agibilità su elaborati allegati agli atti del comune e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere, desumibili dagli elaborati allegati agli atti del comune. Le irregolarità esecutive di tramezzature interne, non costituenti elementi strutturali, che determinino una loro diversa disposizione, priva di rilevanza del dimensionamento minimo dei locali, secondo la disciplina vigente al momento della loro realizzazione, costituiscono tolleranze esecutive, e ciò anche qualora realizzate su immobili edificati in aree di interesse paesaggistico, sottoposte a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

**1.253.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera f), numero 2), capoverso 2-bis, sostituire le parole:* delle aperture interne *con le seguenti:* , forma e dimensione delle aperture interne ed esterne.

**1.254.** Montemagni, Zinzi, Benvenuto, Bof, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera f), numero 2), capoverso 2-bis, sostituire le parole:* e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere *con le seguenti:* che abbiano ottenuto l'abitabilità e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere

desumibili dal confronto tra gli elaborati di progetto.

**1.255.** Rampelli, Milani.

*Al comma 1, lettera f), numero 2) al capoverso 2-bis, aggiungere, in fine, le seguenti parole:* , modesti ampliamenti volumetrici realizzati in fase di costruzione del fabbricato e presenti sull'intera verticale del fabbricato, modesti ampliamenti di superficie utile o non residenziale realizzati per una superficie massima del 4 per cento rispetto alla superficie utile dell'appartamento, difforme posizionamento dell'edificio nel lotto rispetto a quanto approvato dal titolo edilizio rilasciato purché nel rispetto della distanza dai confini.

**1.256.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera f), numero 2), dopo il capoverso 2-bis, aggiungere il seguente:*

*2-ter.* Nell'osservanza del principio di certezza delle posizioni giuridiche e di tutela dell'affidamento dei privati, costituiscono altresì tolleranze costruttive le parziali difformità, realizzate nel passato durante i lavori per l'esecuzione di un titolo abilitativo, cui sia seguita, previo sopralluogo o ispezione da parte di funzionari incaricati, la certificazione di conformità edilizia e di agibilità nelle forme previste dalla legge nonché le parziali difformità rispetto al titolo abilitativo legittimamente rilasciato, che l'amministrazione comunale abbia espressamente accertato nell'ambito di un procedimento edilizio e che non abbia contestato come abuso edilizio o che non abbia considerato rilevanti ai fini dell'agibilità dell'immobile. È fatta salva la possibilità di assumere i provvedimenti di cui all'articolo 21-*nonies* della legge n. 241 del 1990, nei limiti e condizioni ivi previste.

**1.257.** Rampelli, Milani.

*Al comma 1, lettera f), numero 3), aggiungere, in fine, le seguenti parole:* ed è aggiunto, in fine, il seguente periodo: « Il

rispetto delle predette tolleranze esclude da qualsiasi valutazione di accertamento di compatibilità paesaggistica ed autorizzazione paesaggistica gli immobili interessati (punto A.31 Allegato A – decreto del Presidente della Repubblica n. 31 del 2017), ancorché se realizzati in epoca antecedente l'imposizione del rispettivo vincolo ai sensi della legge n. 431 del 1985 ».

**1.258.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera f), numero 3), aggiungere, in fine, le seguenti parole: ed è aggiunto, in fine, il seguente periodo: « La dichiarazione delle tolleranze costruttive non comporta limitazione dei diritti dei terzi. ».*

**1.259.** Bof, Zinzi, Benvenuto, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera f), numero 3), aggiungere, in fine, le seguenti parole: e dopo la parola: « allegata » sono aggiunte le seguenti: « , a pena di nullità, ».*

**1.260.** Del Barba, Gadda.

*Al comma 1, lettera f), numero 4), capoverso 3-bis, premettere il seguente:*

3.1. Sono soggette alla disciplina delle tolleranze costruttive ed esecutive di cui al presente articolo le parziali difformità dal titolo edilizio, realizzate durante l'esecuzione dei lavori, constatate all'esito di sopralluogo o ispezione dai funzionari incaricati, secondo la normativa all'epoca vigente, di effettuare verifiche di conformità edilizia, cui sia seguita la certificazione di abitabilità o di agibilità nelle forme previste dalla legge.

**1.261.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti, Andreuzza.

*Al comma 1, lettera f), numero 4, capoverso 3-bis, sostituire le parole da: attesta fino alla fine del capoverso con le seguenti: , fatti gli opportuni accertamenti, può sanare le difformità strutturali con certifi-*

*cato di idoneità statica ai sensi dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 da trasmettere agli uffici regionali competenti.*

**1.262.** Bicchielli.

*Al comma 1, lettera f), numero 4), sopprimere il capoverso 3-ter.*

\* **1.263.** Bonelli.

\* **1.264.** Bof, Zinzi, Benvenuto, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera f), numero 4), sostituire il capoverso 3-ter con il seguente:*

3-ter. Le disposizioni contenute nel presente articolo attengono esclusivamente alle tolleranze costruttive che non costituiscono violazione edilizia; si intendono pertanto fatti salvi gli eventuali diritti di terzi.

**1.265.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera f), numero 4), capoverso 3-ter, sopprimere i periodi secondo, terzo e quarto.*

**1.266.** Schullian, Manes, Gebhard, Steger.

*Al comma 1, lettera f), numero 4), dopo il capoverso 3-ter aggiungere il seguente:*

3-quater. L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare, in nessun caso, limitazioni all'accessibilità e alla sicurezza degli spazi costruiti.

**1.267.** L'Abbate, Ilaria Fontana, Morfino, Santillo, Iaria.

*Al comma 1, dopo la lettera f), aggiungere la seguente:*

*f-bis) dopo l'articolo 34-bis, è aggiunto il seguente:*

« Art. 34-ter.

*(Varianti in corso d'opera a titoli edilizi rilasciati prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10)*

1. Al fine di salvaguardare il legittimo affidamento dei soggetti interessati e fatti salvi gli effetti civili e penali dell'illecito, non si procede alla demolizione delle opere edilizie eseguite in parziale difformità durante i lavori per l'attuazione dei titoli abilitativi rilasciati prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e le stesse possono essere regolarizzate attraverso la presentazione di una SCIA e il pagamento delle sanzioni pecuniarie da euro 1.032 a euro 30.987. Resta ferma l'applicazione della disciplina sanzionatoria di settore, tra cui la normativa antisismica, di sicurezza, igienico sanitaria e quella contenuta nel Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

2. Al fine di assicurare l'agibilità dell'immobile, la SCIA in sanatoria può prevedere la preventiva attuazione, entro il congruo termine assegnato dallo sportello unico, degli interventi edilizi che, senza riguardare i parametri urbanistici ed edilizi cui è subordinata la sanatoria delle opere, siano necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche. ».

**1.268.** Ruffino.

*Al comma 1, dopo la lettera f), aggiungere la seguente:*

*f-bis) dopo l'articolo 34-bis, è aggiunto il seguente:*

« Art. 34-ter.

*(Varianti in corso d'opera a titoli edilizi rilasciati prima dell'entrata in vigore della legge n. 10 del 1977)*

1. Al fine di salvaguardare il legittimo affidamento dei soggetti interessati e fatti salvi gli effetti civili e penali dell'illecito, non si procede alla demolizione delle opere edilizie eseguite in parziale difformità durante i lavori per l'attuazione dei titoli

abilitativi rilasciati prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e le stesse possono essere regolarizzate attraverso la presentazione di una SCIA e il pagamento delle sanzioni pecuniarie da euro 250,00 ad euro 25.000,00. Resta ferma l'applicazione della disciplina sanzionatoria di settore, la normativa antisismica, di sicurezza, igienico sanitaria e quella di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004.

2. Al fine di assicurare l'agibilità dell'immobile, la SCIA in sanatoria può prevedere la preventiva attuazione, entro il congruo termine assegnato dallo Sportello unico, degli interventi edilizi che, senza riguardare i parametri urbanistici ed edilizi cui è subordinata la sanatoria delle opere, siano necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche. ».

**1.269.** Rampelli, Milani.

*Al comma 1, dopo la lettera f), aggiungere la seguente:*

*f-bis) dopo l'articolo 35, è inserito il seguente:*

« Art. 35-bis.

*(Varianti in corso d'opera a titoli edilizi rilasciati prima dell'entrata in vigore della legge n. 10 del 1977)*

1. Al di fuori dei casi di cui all'articolo 34-bis, al fine di salvaguardare il legittimo affidamento dei soggetti interessati, gli interventi realizzati in corso d'opera in parziale difformità dal titolo rilasciato prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 possono essere regolarizzati, ove ciò non contrasti con un interesse pubblico concreto e attuale alla loro rimozione, accertato dall'amministrazione competente con provvedimento adeguatamente motivato.

2. Alla regolarizzazione di cui al comma 1 si procede mediante presentazione di una

segnalazione certificata di inizio attività e il pagamento, a titolo di sanzione pecuniaria, del doppio del contributo di costruzione dovuto per le opere realizzate ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo. 16. Trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 36, commi 4, 5 e 6. ».

\* **1.270.** Manes, Steger.

\* **1.271.** Ruffino.

*Al comma 1, dopo la lettera f), aggiungere la seguente:*

*f-bis)* dopo l'articolo 35 è inserito il seguente:

« 35-bis. Gli interventi realizzati in corso d'opera in parziale difformità dal titolo rilasciato prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e non riconducibili ai casi di cui all'articolo 34-bis, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarati dal tecnico abilitato, ai fini della attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali. ».

**1.272.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti, Andreuzza.

*Al comma 1, sopprimere le lettere g), h) ed i).*

**1.273.** Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Santillo, Iaria.

*Al comma 1, sopprimere le lettere g) ed h).*

**1.274.** Scarpa, Simiani, Braga, Curti, Ferrari.

*Al comma 1, sopprimere la lettera g);*

*Conseguentemente:*

a) *alla lettera h), capoverso Art. 36-bis, alla rubrica, aggiungere, in fine, le seguenti parole:* con conformità edilizia storica e conformità urbanistica attuale;

b) *alla lettera i), sopprimere il numero 1);*

c) *alla medesima lettera i), numero 2), sostituire le parole:* « articolo 36 » sono sostituite dalle seguenti: « articolo 36-bis » *con le seguenti:* « all'articolo 36-bis » sono sostituite dalle seguenti: « agli articoli 36 e 36-bis. ».

**1.275.** Schullian, Manes, Gebhard, Steger.

*Al comma 1, sostituire la lettera g) con la seguente:* g) l'articolo 36 è sostituito dal seguente:

« Art. 36.

*(Accertamento di conformità)*

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso di costruire in sanatoria o presentare la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione. L'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, terzo e quarto periodo. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione mediante la documentazione indicata nel precedente periodo, il tecnico incaricato l'attesta con propria dichiarazione e sotto la sua responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si appli-

cano 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.

2. Su istanza dell'interessato, il permesso di costruire e la SCIA presentati ai sensi del comma 1 possono essere subordinati alla preventiva attuazione, entro il termine assegnato dallo sportello unico, degli interventi edilizi, anche strutturali, necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati e al superamento delle barriere architettoniche.

3. Il permesso di costruire di costruire in sanatoria e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria seguono la procedura ordinaria di cui, rispettivamente, agli articoli 20 del presente testo unico e dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241. La richiesta del permesso di costruire in sanatoria o la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono accompagnate dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesti le necessarie conformità.

4. Nel caso di unità immobiliari ubicate in aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi della parte terza del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, al titolo in sanatoria è allegato l'accertamento della compatibilità paesaggistica, effettuato ai sensi dell'articolo 167, comma 5, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Si applica la sanzione di cui al medesimo articolo 167, comma 5, terzo periodo, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Nei casi di cui al presente comma, l'accertamento della compatibilità paesaggistica è svolto nel rispetto delle seguenti disposizioni:

a) decorso il termine di novanta giorni di cui all'articolo 167, comma 5, secondo periodo, il parere negativo emesso dalla Soprintendenza è inefficace e l'Autorità competente è autorizzata a pronunciarsi sulla domanda;

b) decorso il termine di centottanta giorni di cui all'articolo 167, comma 5, secondo periodo senza che l'autorità competente si sia pronunciata, sull'istanza di

accertamento di compatibilità paesaggistica si intende formato il silenzio-assenso; eventuali successive determinazioni dell'autorità competente sono inefficaci. Il tecnico abilitato è autorizzato ad attestare la formazione della valutazione positiva di compatibilità paesaggistica.

5. Nei casi in cui il vincolo paesaggistico sia stato apposto in data successiva alla realizzazione delle opere oggetto della sanatoria, l'accertamento di conformità è subordinato all'acquisizione dell'assenso delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo, espresso con le modalità previste per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, che deve essere allegato alla richiesta di titolo in sanatoria. In tale caso, non si applica la sanzione di cui all'articolo 167, comma 5, terzo periodo, del medesimo decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

6. Per le unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui all'articolo 83, nella dichiarazione di cui al comma 3 il tecnico assevera altresì che gli interventi di cui al presente articolo rispettano le prescrizioni di cui alla sezione I del capo IV della parte II, allegando una asseverazione che le opere realizzate non comportano modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse o che le medesime opere rispettano la normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della loro realizzazione. Fuori dai casi di cui al primo periodo, l'efficacia della dichiarazione di cui al comma 3 è subordinata alla avvenuta realizzazione dei lavori necessari per rendere le opere conformi alla normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della dichiarazione, previa acquisizione in sanatoria dell'autorizzazione di cui all'articolo 94 o della denuncia dei lavori ai sensi dell'articolo 94-bis, in caso di difformità che costituiscono interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza.

7. Il rilascio del permesso e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento, a ti-

tolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia maggiorato del 20 per cento, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quanto previsto dall'articolo 16 maggiorato del 20 per cento. Nei casi in cui l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento sia al momento della presentazione della domanda l'oblazione di cui al primo periodo è pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, a quanto previsto dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata secondo i criteri del primo e secondo periodo, con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso o dalla segnalazione di inizio attività. ».

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, sopprimere la lettera h).*

**1.276.** Sottanelli, Ruffino.

*Al comma 1, sostituire la lettera g) con la seguente:*

g) l'articolo 36 è sostituito dal seguente:

« Articolo 36. (L)

*(Accertamento di conformità – legge 28 febbraio 1985, n. 47, articolo 13)*

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 31, comma 3, all'articolo 33, comma 1 e all'articolo 34, comma 1 e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso di costruire in sanatoria o presentare la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria se l'intervento è conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edili-

zia vigente al momento della sua realizzazione. L'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis.

2. Su istanza dell'interessato, al fine di assicurare l'agibilità dell'immobile, il permesso di costruire e la segnalazione certificata di inizio attività presentati ai sensi del comma 1 possono prevedere l'attuazione, entro il termine assegnato dallo sportello unico per l'edilizia, degli interventi, anche strutturali, necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa, in particolare, ai requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, prevenzione e protezione incendi, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati e al superamento delle barriere architettoniche.

3. Per le finalità di cui al comma 1, il permesso di costruire in sanatoria e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria prevedono gli interventi necessari alla rimozione delle opere che non possono essere sanate ai sensi del presente articolo. Al termine delle opere, il direttore dei lavori attesta la corretta esecuzione delle stesse ai fini del perfezionamento del titolo in sanatoria. La presentazione dell'istanza comporta la sospensione dei termini di cui agli articoli 31 e 34.

4. Al fine dell'applicazione dei commi 2 e 3, la documentazione progettuale trasmessa dall'interessato contiene l'indicazione degli interventi edilizi necessari asseverata da un tecnico abilitato.

5. Il permesso di costruire in sanatoria e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria seguono la procedura ordinaria di cui, rispettivamente, all'articolo 20 del presente testo unico e dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241. La richiesta del permesso di costruire in sanatoria o la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono accompagnate dalla dichiarazione di un tecnico abilitato che attesti le conformità di cui al comma 1.

6. Qualora gli interventi di cui al comma 1 siano eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'autorità preposta alla gestione del vin-

colo 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. Nelle ipotesi di cui al comma 6, qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, si applica altresì una sanzione equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui all'articolo 167, comma 1, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

7. Nei casi in cui il vincolo paesaggistico sia stato apposto in data successiva alla realizzazione delle opere oggetto della sanatoria, l'accertamento di conformità è subordinato all'acquisizione dell'assenso delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo, espresso con le modalità previste per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004, che deve essere allegato alla richiesta di titolo in sanatoria.

8. Nel caso di interventi che interessino le parti strutturali o alterino la sicurezza strutturale della costruzione nella dichiarazione di cui al comma 3 il tecnico assevera altresì che gli interventi di cui al presente articolo rispettano le prescrizioni di cui alla normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della loro realizzazione. Fuori dai casi di cui al primo periodo, l'efficacia della dichiarazione di cui al comma 3 è subordinata alla avvenuta realizzazione dei lavori necessari per rendere le opere conformi alla normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della dichiarazione, previa acquisizione in sanatoria dell'autorizzazione di cui all'articolo 94 o della denuncia dei lavori ai sensi dell'articolo 94-bis, in caso di difformità

che costituiscono interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza.

9. Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi, in misura compresa tra 1.032 euro e 30.984 euro. Nei casi in cui l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento sia al momento della presentazione della domanda, l'oblazione di cui al primo periodo è pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, a quanto previsto dall'articolo 16. ».

**1.277.** Bof, Zinzi, Benvenuto, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, sostituire la lettera g) con la seguente:*

g) l'articolo 36 è sostituito dal seguente:

« Art. 36. (L)

*(Accertamento di conformità – legge 28 febbraio 1985, n. 47, articolo 13)*

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso di costruire in sanatoria o presentare la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione. L'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la docu-

mentazione di cui all'articolo 9-*bis*, comma 1-*bis*, terzo e quarto periodo. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione mediante la documentazione indicata nel precedente periodo, il tecnico incaricato la attesta con propria dichiarazione e sotto la sua responsabilità. 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.

2. Su istanza dell'interessato, il permesso di costruire e la SCIA presentati ai sensi del comma 1 possono essere subordinati alla preventiva attuazione, entro il termine assegnato dallo sportello unico, degli interventi edilizi, anche strutturali, necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati e al superamento delle barriere architettoniche.

3. Il permesso di costruire in sanatoria e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria seguono la procedura ordinaria di cui, rispettivamente, all'articolo 20 del presente Testo unico e all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241. La richiesta del permesso di costruire in sanatoria o la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono accompagnate dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesti le necessarie conformità.

4. Nel caso di unità immobiliari ubicate in aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi della parte terza del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, al titolo in sanatoria è allegato l'accertamento della compatibilità paesaggistica, effettuato ai sensi dell'articolo 167, comma 5, del decreto legislativo n. 42 del 2004. Si applica la sanzione di cui al medesimo articolo 167, comma 5, terzo periodo, del decreto legislativo n. 42 del 2004. Nei casi di cui al presente comma, l'accertamento della compatibilità paesaggistica è svolto nel rispetto delle seguenti disposizioni:

a) decorso il termine di novanta giorni di cui all'articolo 167, comma 5, secondo periodo, il parere negativo emesso dalla

Sovrintendenza è inefficace e l'Autorità competente è autorizzata a pronunciarsi sulla domanda;

b) decorso il termine di centottanta giorni di cui all'articolo 167, comma 5, secondo periodo senza che l'Autorità competente si sia pronunciata, sulla istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica si intende formato il silenzio-assenso; eventuali successive determinazioni dell'Autorità competente sono inefficaci. Il tecnico abilitato è autorizzato ad attestare la formazione della valutazione positiva di compatibilità paesaggistica.

5. Nei casi in cui il vincolo paesaggistico sia stato apposto in data successiva alla realizzazione delle opere oggetto della sanatoria, l'accertamento di conformità è subordinato all'acquisizione dell'assenso delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo, espresso con le modalità previste per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004, che deve essere allegato alla richiesta di titolo in sanatoria.

6. Per le unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui all'articolo 83, nella dichiarazione di cui al comma 3 il tecnico assevera altresì che gli interventi di cui al presente articolo rispettano le prescrizioni di cui alla sezione I del capo IV della parte II, allegando una asseverazione che le opere realizzate non comportano modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse o che le medesime opere rispettano la normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della loro realizzazione. Fuori dai casi di cui al primo periodo, l'efficacia della dichiarazione di cui al comma 3 è subordinata alla avvenuta realizzazione dei lavori necessari per rendere le opere conformi alla normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della dichiarazione, previa acquisizione in sanatoria dell'autorizzazione di cui all'articolo 94 o della denuncia dei lavori ai sensi dell'articolo 94-*bis*, in caso di difformità che costituiscono interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza.

7. Il rilascio del permesso e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura tripla, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari al doppio di quella prevista dall'articolo 16. Nei casi in cui l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento sia al momento della presentazione della domanda l'oblazione di cui al primo periodo è pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, a quanto previsto dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata secondo i criteri del primo e secondo periodo, con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso o dalla segnalazione di inizio attività. ».

**1.278.** Manes, Steger.

*Al comma 1, lettera g), sostituire il numero 1 con il seguente:*

1) il comma 1 è sostituito dal seguente:

« In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali nelle ipotesi di cui all'articolo 31, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in totale difformità da essa o con variazioni essenziali fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda, a condizione che la stessa non sia stata modificata nell'ultimo triennio ».

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera g), dopo il numero 2) aggiungere il seguente:*

2.1) il comma 3 è sostituito dal seguente:

« Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro novanta giorni, decorsi i quali la richiesta si intende accolta ».

**1.279.** Ciocchetti.

*Al comma 1, lettera g), sostituire il numero 1) con il seguente:*

1) il comma 1 è sostituito dal seguente:

« 1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali nelle ipotesi di cui all'articolo 31, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in totale difformità da essa o con variazioni essenziali, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative e fino a quando non è stato ripristinato lo stato dei luoghi il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia al momento della presentazione della domanda. ».

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera g), dopo il numero 2), aggiungere il seguente:*

2.1) al comma 3, le parole: « sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata » sono sostituite dalle seguenti: « i termini previsti dall'articolo 20 ».

**1.280.** Vietri.

*Al comma 1, lettera g), numero 1), dopo le parole: sono sostituite dalle seguenti ag-*

giungere le seguenti: successivamente al 1° settembre 1967.

**1.281.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera g), numero 1), sostituire le parole da: , in totale difformità o con variazioni essenziali fino alla fine del numero con le seguenti: « o in totale difformità nelle ipotesi di cui all'articolo 31, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in totale difformità da essa » e le parole: « 34, comma 1 » sono soppresse.*

*Conseguentemente:*

*a) alla medesima lettera g), numero 3), sostituire le parole: , totale difformità o variazioni essenziali con le seguenti: o totale difformità;*

*b) alla lettera h), capoverso Art. 36-bis:*

*1. al comma 1, aggiungere, in fine, il seguente periodo: Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle variazioni essenziali di cui all'articolo 32.;*

*2. al comma 2, secondo periodo sopprimere le parole: igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, al superamento delle barriere architettoniche;*

*3. al comma 3, terzo periodo, sostituire le parole: secondo e terzo con le seguenti: quarto e quinto;*

*4. dopo il comma 3, aggiungere il seguente: 3-bis. Per gli immobili ubicati nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui al medesimo articolo 83, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'articolo 34-bis, comma 3-bis.;*

*5. al comma 4, al primo periodo aggiungere, in fine, le seguenti parole: anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;*

*6. al comma 4, terzo periodo, dopo le parole: secondo periodo, aggiungere le se-*

*guenti: si intende formato il silenzio-assenso e;*

*7. al comma 5, sostituire le parole da: una somma pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile fino alla fine del comma con le seguenti: una somma:*

*a) pari al contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16, incrementato del venti 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. Non si applica l'incremento del venti per cento 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;*

*b) pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio, in una misura determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a euro 1.032 e non superiore a euro 10.328 ove l'intervento sia eseguito in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 37 e in misura non inferiore a euro 516 e non superiore a euro 5.164, 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.;*

*8. dopo il comma 5, aggiungere il seguente:*

*« 5-bis. Nelle ipotesi di cui al comma 4, qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, si applica altresì una sanzione determinata previa perizia di stima ed equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione; in caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui all'articolo 167, comma 1, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. »;*

9. sostituire la rubrica con la seguente: *(Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali);*

c) alla lettera i), numero 1) premettere il seguente:

01) al comma 1, la parola: « doppio » è sostituita dalla seguente: « triplo » e le parole: « 516 euro » sono sostituite dalle seguenti: « 1.032 euro »;

d) al comma 2, sostituire le parole: comma 5, primo periodo, con le seguenti: commi 5 e 5-bis;

e) all'articolo 3, comma 2, primo periodo, sostituire le parole: del comma 5 con le seguenti: dei commi 5 e 5-bis.

**1.282.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera g), numero 1), aggiungere, in fine, le seguenti parole:* ed è aggiunto in fine il seguente periodo: « Tale doppia conformità non è richiesta per gli interventi relativi a serre agricole fisse e temporanee necessarie allo svolgimento dell'attività agricola e delle attività connesse, facendo riferimento esclusivamente alla conformità della disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda. ».

**1.283.** Montemagni, Zinzi, Benvenuto, Bof, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera g), numero 1), aggiungere, in fine, le seguenti parole:* e le parole: « sia al momento della realizzazione dello stesso, sia » sono soppresse.

**1.284.** Furgiuele, Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera g) dopo il numero 1), aggiungere il seguente:*

1.1) al comma 1, le parole: « ed edilizia » sono soppresse e sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « , nonché ai re-

quisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione ».

*Conseguentemente, al medesimo comma 1:*

a) alla lettera g), dopo il numero 2) aggiungere i seguenti:

2-bis) il comma 3 è sostituito dal seguente: <<3. Il permesso di costruire di costruire in sanatoria e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria seguono la procedura ordinaria di cui, rispettivamente, all'articolo 20 del presente testo unico e all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241.>>

2-ter) dopo il comma 3 sono inseriti i seguenti:

« 3-bis. Nel caso di unità immobiliari ubicate in aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi della Parte terza del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, al titolo in sanatoria è allegato l'accertamento della compatibilità paesaggistica, effettuato ai sensi dell'articolo 167, comma 5, del decreto legislativo n. 42 del 2004. Si applica la sanzione di cui al medesimo articolo 167, comma 5, terzo periodo, del decreto legislativo n. 42 del 2004. Nei casi di cui al presente comma, l'accertamento della compatibilità paesaggistica è svolto nel rispetto delle seguenti disposizioni:

a) decorso il termine di novanta giorni di cui all'articolo 167, comma 5, secondo periodo, il parere negativo emesso dalla Sovrintendenza è inefficace e l'Autorità competente è autorizzata a pronunciarsi sulla domanda;

b) decorso il termine di centottanta giorni di cui all'articolo 167, comma 5, secondo periodo senza che l'Autorità competente si sia pronunciata, sulla istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica si intende formato il silenzio-assenso; eventuali successive determinazioni dell'Autorità competente sono inefficaci. Il tecnico abilitato è autorizzato ad attestare la formazione della valutazione positiva di compatibilità paesaggistica.

3-ter. Nei casi in cui il vincolo paesaggistico sia stato apposto in data successiva

alla realizzazione delle opere oggetto della sanatoria, l'accertamento di conformità è subordinato all'acquisizione dell'assenso delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo, espresso con le modalità previste per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004, che deve essere allegato alla richiesta di titolo in sanatoria. In tale caso, non si applica la sanzione di cui all'articolo 167, comma 5, terzo periodo, del medesimo decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

3-*quater*. Per le unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui all'articolo 83, nella dichiarazione di cui al comma 3 il tecnico attesta altresì che gli interventi di cui al presente articolo rispettano le prescrizioni di cui alla sezione I del capo IV della parte II, allegando una asseverazione che le opere realizzate non comportano modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse o che le medesime opere rispettano la normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della loro realizzazione. Fuori dai casi di cui al primo periodo, l'efficacia della dichiarazione di cui al comma 3 è subordinata alla avvenuta realizzazione dei lavori necessari per rendere le opere conformi alla normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della dichiarazione, previa acquisizione in sanatoria dell'autorizzazione di cui all'articolo 94 o della denuncia dei lavori ai sensi dell'articolo 94-*bis*, in caso di difformità che costituiscono interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza. ».

b) *alla lettera h), capoverso articolo 36-bis (L)*:

1. *sostituire il comma 2 con il seguente*: Al fine di assicurare l'agibilità dell'immobile, il permesso di costruire e la SCIA presentati ai sensi del comma 1, su istanza dell'interessato, possono prevedere la preventiva attuazione, entro il termine assegnato dallo sportello unico, degli interventi anche strutturali, necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza, igiene,

salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, al superamento delle barriere architettoniche;

2. *al comma 3, sopprimere il quarto e il quinto periodo*;

3. *al comma 4 sostituire le parole da: il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede con le seguenti: trova applicazione da quanto previsto dai commi 4 e 5 dell'articolo 36*;

4. *sostituire il comma 5 con il seguente*: Per gli immobili ubicati nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità, trova applicazione quanto previsto dal comma 6 dell'articolo 36.;

5. *sostituire il comma 6 con il seguente*: Nelle procedure di permesso di costruire di costruire in sanatoria e segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria trova applicazione quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 36. Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura tripla, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari al doppio di quella prevista dall'articolo 16. Nei casi in cui l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento sia al momento della presentazione della domanda l'oblazione di cui al primo periodo è pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, a quanto previsto dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata secondo i criteri del primo e secondo periodo, con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso o dalla segnalazione di inizio attività.;

6. *dopo il comma 6, aggiungere il seguente: 6-bis*. Nelle procedure di permesso di costruire di costruire in sanatoria e segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria trova applicazione quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 36. Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento a

titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia maggiorato del 20 per cento, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quanto previsto dall'articolo 16 maggiorato del 20 per cento. Nei casi in cui l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento sia al momento della presentazione della domanda l'oblazione di cui al primo periodo è pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, a quanto previsto dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata secondo i criteri del primo e secondo periodo, con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso o dalla segnalazione di inizio attività.

**1.285.** Sottanelli, Ruffino.

*Al comma 1, lettera g) dopo il numero 1), aggiungere il seguente: 1-bis) al comma 1, le parole: « ed edilizia » sono soppresse e sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « , nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione ».*

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera g):*

*a) dopo il numero 2) aggiungere i seguenti:*

*2-bis) il comma 3 è sostituito dal seguente:*

*« 3. Il permesso di costruire in sanatoria e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria seguono la procedura ordinaria di cui, rispettivamente, all'articolo 20 del presente testo unico e all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241. ».*

*2-ter) dopo il comma 3 sono inseriti i seguenti:*

*« 3-bis. Nel caso di unità immobiliari ubicate in aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi della Parte terza del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, al titolo*

*in sanatoria è allegato l'accertamento della compatibilità paesaggistica, effettuato ai sensi dell'articolo 167, comma 5, del decreto legislativo n. 42 del 2004. Si applica la sanzione di cui al medesimo articolo 167, comma 5, terzo periodo, del decreto legislativo n. 42 del 2004. Nei casi di cui al presente comma, l'accertamento della compatibilità paesaggistica è svolto nel rispetto delle seguenti disposizioni:*

*a) decorso il termine di novanta giorni di cui all'articolo 167, comma 5, secondo periodo, il parere negativo emesso dalla Sovrintendenza è inefficace e l'Autorità competente è autorizzata a pronunciarsi sulla domanda;*

*b) decorso il termine di centottanta giorni di cui all'articolo 167, comma 5, secondo periodo senza che l'Autorità competente si sia pronunciata, sulla istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica si intende formato il silenzio-assenso; eventuali successive determinazioni dell'Autorità competente sono inefficaci. Il tecnico abilitato è autorizzato ad attestare la formazione della valutazione positiva di compatibilità paesaggistica.*

*3-ter. Nei casi in cui il vincolo paesaggistico sia stato apposto in data successiva alla realizzazione delle opere oggetto della sanatoria, l'accertamento di conformità è subordinato all'acquisizione dell'assenso delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo, espresso con le modalità previste per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004, che deve essere allegato alla richiesta di titolo in sanatoria.*

*3-quater. Per le unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui all'articolo 83, nella dichiarazione di cui al comma 3 il tecnico attesta altresì che gli interventi di cui al presente articolo rispettano le prescrizioni di cui alla sezione I del capo IV della parte II, allegando una asseverazione che le opere realizzate non comportano modifiche alle parti strutturali dell'edificio*

o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse o che le medesime opere rispettano la normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della loro realizzazione. Fuori dai casi di cui al primo periodo, l'efficacia della dichiarazione di cui al comma 3 è subordinata alla avvenuta realizzazione dei lavori necessari per rendere le opere conformi alla normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della dichiarazione, previa acquisizione in sanatoria dell'autorizzazione di cui all'articolo 94 o della denuncia dei lavori ai sensi dell'articolo 94-*bis*, in caso di difformità che costituiscono interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza. ».

**1.286.** Manes, Steger.

*Al comma 1, lettera g), dopo il numero 1), aggiungere il seguente:*

1.1) al comma 1, sono aggiunti, in fine, i seguenti periodi: « Con riferimento alle norme tecniche per le costruzioni trova applicazione quanto disposto dall'articolo 94-*ter* e l'acquisizione del titolo in sanatoria ivi disciplinato, ove necessario, costituisce condizione per il rilascio del permesso di cui al presente articolo. Ove, nell'ambito del suindicato procedimento vengano prescritte opere di adeguamento, l'esecuzione delle stesse costituisce condizione ai fini del rilascio del titolo in sanatoria di cui al presente articolo ».

**1.287.** Fabrizio Rossi.

*Al comma 1, lettera g), dopo il numero 1), aggiungere il seguente:*

1.1) dopo il comma 1, è inserito il seguente:

« 1-*bis*. Nell'ipotesi in cui l'abuso rientri nelle previsioni di sanabilità di cui al presente articolo e l'immobile su cui lo stesso è stato realizzato sia oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, la domanda di sanatoria può essere presentata entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile purché le ragioni di credito per cui si interviene o procede

siano di data anteriore alla scadenza del termine per la presentazione dell'istanza ».

\* **1.288.** Bicchielli.

\* **1.289.** Manes, Steger.

*Al comma 1, lettera g), dopo il numero 1) aggiungere il seguente:*

1.1) dopo il comma 1, è inserito il seguente:

« 1-*bis*. Il permesso in sanatoria può essere ottenuto per le opere realizzate prima del 24 maggio 2024, rientranti nella tipologia di servizi e/o pertinenze della abitazione principale la cui superficie non superi il 25 per cento della stessa abitazione e che non hanno un valore autonomo rispetto alla detta abitazione. ».

**1.290.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera g), dopo il numero 2), aggiungere il seguente:*

2.1) dopo il comma 2 sono inseriti i seguenti:

« 2-*bis*. La domanda di cui al comma 1 e 1-*bis* può essere accompagnata dal progetto delle opere necessarie a garantire il rispetto delle condizioni di conformità. Tali opere riguardano unicamente gli interventi per l'eliminazione delle parti o degli elementi incongrui e comunque non accertabili, e gli interventi volti alla modifica dell'esistente per ricondurlo alle soluzioni tipologico-architettoniche previste dallo strumento urbanistico vigente al momento della domanda di accertamento di conformità.

2-*ter*. In esito alle verifiche sulla domanda di cui al comma 2-*bis*, il responsabile del competente ufficio comunale, emana un permesso di costruire per i lavori necessari al ripristino delle condizioni di conformità, con eventualmente le ulteriori altre prescrizioni necessarie; nel permesso di costruire sono indicati i tempi necessari per l'esecuzione delle opere, che non possono essere superiori a un anno dalla data del rilascio, non prorogabili. L'accertamento di conformità di cui al comma 1 si

forma solo a seguito della successiva verifica, con sopralluogo, dell'esecuzione delle opere nei tempi previsti dal permesso di costruire di cui al primo periodo. ».

**1.291.** Lampis, Deidda.

*Al comma 1, lettera g), dopo il numero 2) aggiungere il seguente:*

2.1) dopo il comma 3, sono aggiunti i seguenti:

« 3-bis. Fermo quanto previsto ai commi che precedono, in caso di interventi realizzati in 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 01, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente alla data del 24 maggio 2024, nonché ai requisiti tecnici prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione.

3-ter. Il permesso di cui all'istanza presentata ai sensi del comma 3-bis, può essere rilasciato dallo sportello unico edilizia di cui all'articolo 5, comma 4-bis, subordinatamente alla preventiva attuazione, entro il termine assegnato dallo Sportello unico, degli interventi di cui al periodo che segue. In sede di esame delle richieste di permesso in sanatoria lo Sportello unico edilizia può condizionare il rilascio del provvedimento alla realizzazione, da parte del richiedente, degli interventi edilizi, anche strutturali, indispensabili per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza, igiene, salubrità.

3-quater. La richiesta del permesso di costruire è accompagnata dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesti le necessarie conformità. Per la conformità edilizia, la dichiarazione è resa con riferimento alle norme tecniche vigenti al mo-

mento della realizzazione dell'intervento. L'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, secondo e terzo periodo. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione dell'intervento mediante la documentazione indicata nel terzo periodo, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la sua responsabilità. 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.

3-quinquies. Qualora gli interventi di cui al comma 1 sono 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.

3-sexies. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento di una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi, in misura compresa tra 1.032 euro e 30.984 euro. Nelle ipotesi di cui al comma 3-quinquies, qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, si applica altresì una sanzione equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. L'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima; in caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui all'articolo 167, comma 1, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

3-septies. 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. Nelle ipotesi di cui al comma 3-*quinqüies*, i termini di cui al primo e secondo periodo sono sospesi fino alla definizione del procedimento di compatibilità paesaggistica. Decorsi i termini di cui al primo, secondo e terzo periodo, eventuali successive determinazioni del competente ufficio comunale sono inefficaci. Il termine è interrotto qualora l'ufficio rappresenti esigenze istruttorie, motivate e formulate in modo puntuale nei termini stessi, e ricomincia a decorrere dalla ricezione degli elementi istruttori. 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 presente Testo unico. ».

**1.292.** Lupi, Alessandro Colucci.

*Al comma 1, lettera g), dopo il numero 2) aggiungere il seguente:*

2.1) dopo il comma 3, sono aggiunti i seguenti:

« 3-*bis*. Fermo quanto previsto ai commi che precedono, in caso di interventi realizzati in 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 01, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente alla data del 24 maggio 2024, nonché ai requisiti tecnici prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione.

3-*ter*. Il permesso di cui all'istanza presentata ai sensi del comma 3-*bis*, può essere rilasciato dallo Sportello unico edilizia di cui all'articolo 5, comma 4-*bis*, subordinatamente alla preventiva attuazione, entro il termine assegnato dallo Sportello unico, degli interventi di cui al periodo che

segue. In sede di esame delle richieste di permesso in sanatoria lo Sportello unico edilizia può condizionare il rilascio del provvedimento alla realizzazione, da parte del richiedente, degli interventi edilizi, anche strutturali, indispensabili per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza, igiene, salubrità.

3-*quater*. La richiesta del permesso di costruire è accompagnata dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesti le necessarie conformità. Per la conformità edilizia, la dichiarazione è resa con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento. L'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-*bis*, comma 1-*bis*, secondo e terzo periodo. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione dell'intervento mediante la documentazione indicata nel terzo periodo, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la sua responsabilità. 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.

3-*quinqüies*. Qualora gli interventi di cui al comma 1 sono 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.

3-*sexies*. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento di una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi, in misura compresa tra 1.032 euro e 30.984

euro. Nelle ipotesi di cui al comma 3-*quinquies*, qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, si applica altresì una sanzione equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. L'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima; in caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui all'articolo 167, comma 1, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

3-*septies*. 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. Nelle ipotesi di cui al comma 3-*quinquies*, i termini di cui al primo e secondo periodo sono sospesi fino alla definizione del procedimento di compatibilità paesaggistica. Decorsi i termini di cui al primo, secondo e terzo periodo, eventuali successive determinazioni del competente ufficio comunale sono inefficaci. Il termine è interrotto qualora l'ufficio rappresenti esigenze istruttorie, motivate e formulate in modo puntuale nei termini stessi, e ricomincia a decorrere dalla ricezione degli elementi istruttori. 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 presente testo unico. ».

**1.293.** Montemagni, Zinzi, Benvenuto, Bof, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera g), dopo il numero 2), aggiungere il seguente:*

2.1) dopo il comma 3, è aggiunto il seguente:

« 3-*bis*. Per le unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui all'articolo 83, nella dichiarazione di cui al comma 3 il tecnico attesta altresì che gli interventi di cui al presente articolo rispettano le prescrizioni di cui alla sezione I del capo IV della parte II, allegando una asseverazione

che le opere realizzate non comportano modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse o che le medesime opere rispettano la normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della loro realizzazione. Fuori dai casi di cui al primo periodo, l'efficacia della dichiarazione di cui al comma 3 è subordinata alla avvenuta realizzazione dei lavori necessari per rendere le opere conformi alla normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della dichiarazione, previa acquisizione in sanatoria dell'autorizzazione di cui all'articolo 94 o della denuncia dei lavori ai sensi dell'articolo 94-*bis*, in caso di difformità che costituiscono interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza. ».

**1.294.** Bonelli.

*Al comma 1, lettera g), dopo il numero 2), aggiungere il seguente:*

2.1) dopo il comma 3 è inserito il seguente:

« 3-*bis*. L'accertamento di conformità è estendibile anche agli aspetti sismici, purché le strutture realizzate in assenza della denuncia preventiva o della mancata richiesta di autorizzazione sismica di cui agli articoli 65, 93 e 94 siano conformabili anche in via postuma alle norme tecniche vigenti sia al momento dell'adozione del provvedimento sanante sia al momento della realizzazione dell'opera. In tal caso il permesso in sanatoria non può essere rilasciato prima della realizzazione dell'adeguamento necessario come autorizzato dal competente ufficio tecnico della regione. ».

**1.295.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera g), dopo il numero 2), aggiungere il seguente:*

2.1) dopo il comma 3, è aggiunto il seguente:

« 3-*bis*. Nel caso di unità immobiliari ubicate in aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi della Parte terza del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, al titolo

in sanatoria è allegato l'accertamento della compatibilità paesaggistica, effettuato ai sensi dell'articolo 167, comma 5, del decreto legislativo n. 42 del 2004. Si applica la sanzione di cui al medesimo articolo 167, comma 5, terzo periodo, del decreto legislativo n. 42 del 2004. ».

**1.296.** Bonelli.

*Al comma 1, sopprimere la lettera h).*

**1.297.** Scarpa, Simiani, Braga, Curti, Ferrari.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), al comma 1 premettere il seguente:*

01. Le varianti in corso d'opera realizzate in esecuzione di titoli edilizi rilasciati prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, non costituiscono violazioni edilizie. L'attestazione dello stato legittimo degli immobili, anche ai fini del trasferimento o costituzione di diritti reali sull'immobile, avviene tramite dichiarazione asseverata di un tecnico abilitato.

**1.298.** Pizzimenti, Montemagni, Zinzi, Benvenuto, Bof.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), sopprimere il comma 1.*

**1.299.** Bonelli.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), al comma 1 premettere le seguenti parole:* Previa verifica della possibilità di esperire le procedure previste dagli articoli 6-bis e 37,.

**1.300.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 1, dopo le parole:* interventi realizzati *aggiungere le seguenti:* per il

superamento delle barriere architettoniche.

**1.301.** Simiani, Braga, Curti, Ferrari, Scarpa.

*Al comma 1, lettera h) capoverso 36-bis, comma 1, sostituire le parole da:* in parziale *fino a:* e comunque *con le seguenti:* in difformità dal permesso di costruire, licenza, concessione edilizia o dalla segnalazione certificata di inizio attività ovvero in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 37,.

**1.302.** Patriarca, D'Attis, Cortelazzo.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis, comma 1, dopo le parole:* dalla segnalazione certificata di inizio attività *aggiungere le seguenti:* ovvero titolo abilitativo o equivalente,.

**1.303.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 1, sostituire le parole:* 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, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione. *con le seguenti:* presentare domanda per l'ottenimento del 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, oppure che risulti conforme ai requisiti previsti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione delle opere e quindi degli abusi.

**1.304.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis, comma 1, sopprimere la parola:* presentare.

Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 6:

a) sostituire il primo periodo con il seguente: Sulla richiesta di permesso e di segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con provvedimento motivato entro sessanta giorni, decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.;

b) sopprimere il secondo e il quarto periodo.

**1.305.** Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Santillo, Iaria.

Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 1, sostituire le parole da: alla disciplina urbanistica fino alla fine del comma con le seguenti: , alternativamente, alla disciplina urbanistica vigente al momento della realizzazione, oppure alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché, alternativamente, ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione oppure ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della presentazione della domanda.

Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 3, secondo periodo, aggiungere, in fine, le seguenti parole: , oppure alle norme tecniche vigenti al momento della presentazione della domanda, nonché, alternativamente, ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione oppure ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della presentazione della domanda.

**1.306.** Ciaburro, Caretta, Mattia.

Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 1, dopo le parole: conforme alla disciplina urbanistica aggiungere le seguenti: ed edilizia.

Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 1, sopprimere le seguenti parole: , nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione.

**1.307.** Lupi, Alessandro Colucci.

Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 1, dopo le parole: disciplina urbanistica aggiungere le seguenti: ed edilizia.

Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 1:

a) sostituire la parola: nonché con le seguenti: o in alternativa;

b) dopo le parole: requisiti prescritti dalla disciplina aggiungere le seguenti: urbanistica e.

**1.308.** Lampis, Deidda.

Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 1, dopo le parole: disciplina urbanistica aggiungere le seguenti: ed edilizia.

**1.309.** Gusmeroli, Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti, Furguele, Andreuzza.

Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 1, sopprimere le parole da: , nonché ai requisiti fino alla fine del comma.

Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 2, secondo periodo, sostituire le parole da: , igiene fino a: installati con le seguenti: strutturale, igienici e sanitari, nonché.

**1.310.** Manes, Steger.

Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 1, aggiungere, in fine, le seguenti parole: , e comunque nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in

particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42,.

**1.311.** Santillo, Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Iaria.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 1, aggiungere, in fine, le seguenti parole:* , intendendo per tali requisiti il rispetto della normativa tecnica delle costruzioni e delle norme di sicurezza, antincendio e igienico-sanitarie vigenti all'epoca.

**1.312.** Curti, Simiani, Braga, Ferrari, Scarpa.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 1, aggiungere, in fine, le seguenti parole:* e alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 82.

**1.313.** Ferrari, Simiani, Braga, Curti, Scarpa.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 1, aggiungere, in fine, le parole:* , anche in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 32, comma 3.

**1.314.** Rampelli, Milani.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 1, aggiungere, in fine, le seguenti parole:* ove più favorevoli rispetto alla normativa vigente.

**1.315.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Pizzimenti, Montemagni.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 1, aggiungere, in fine, le*

*seguenti parole:* ivi compresa quella sismica ed impiantistica.

**1.316.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis, comma 1, aggiungere, in fine, i seguenti periodi:* Resta fermo che con riferimento alle norme tecniche per le costruzioni trova applicazione quanto disposto dall'articolo 94-ter. Il rilascio ovvero la formazione dell'accertamento di conformità di cui al presente articolo è subordinata alla sanatoria di cui all'articolo 94-ter nonché, ove prescritte, all'esecuzione delle opere di adeguamento prescritte nell'ambito di detta sanatoria.

**1.317.** Benvenuti Gostoli, Fabrizio Rossi.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 1, aggiungere, in fine, il seguente periodo:* In caso di pluralità di proprietari, la segnalazione può essere presentata anche da uno solo dei comproprietari.

**1.318.** Morrone, Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), sostituire il comma 2 con il seguente:* Al fine di assicurare l'agibilità dell'immobile, il permesso di costruire e la SCIA presentati ai sensi del comma 1, su istanza dell'interessato, possono prevedere la preventiva attuazione, entro il termine assegnato dallo sportello unico, degli interventi anche strutturali, necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, al superamento delle barriere architettoniche.

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L):*

a) *sostituire il comma 4 con il seguente:* Qualora gli interventi di cui al comma 1 siano eseguiti in assenza o dif-

formità dall'autorizzazione paesaggistica, trova applicazione da quanto previsto dai commi 4 e 5 dell'articolo 36.;

b) *sostituire il comma 5 con il seguente*: Per gli immobili ubicati nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità, trova applicazione quanto previsto dal comma 6 dell'articolo 36.;

c) *sostituire il comma 6 con il seguente*: Nelle procedure di permesso di costruire di costruire in sanatoria e segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria trova applicazione quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 36. Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura tripla, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari al doppio di quella prevista dall'articolo 16. Nei casi in cui l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento sia al momento della presentazione della domanda l'oblazione di cui al primo periodo è pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, a quanto previsto dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata secondo i criteri del primo e secondo periodo, con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso o dalla segnalazione di inizio attività.

**1.319.** Manes, Steger.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), sostituire il comma 2 con il seguente*:

2. Su istanza del tecnico incaricato il permesso di costruire o la SCIA presentati ai sensi del comma 1 possono essere rilasciati dallo sportello unico per l'edilizia di cui all'articolo 5, comma 4-bis, subordinatamente alla preventiva attuazione degli interventi, anche strutturali, necessari per ragioni di sicurezza e alla rimozione delle opere che non possono essere sanate ai

sensi del presente articolo. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 19, comma 3, secondo, terzo e quarto periodo, della legge 7 agosto 1990, n. 241.

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 4, primo periodo, dopo le parole*: della compatibilità paesaggistica dell'intervento *aggiungere le seguenti*: ai sensi dell'articolo 167 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati.

\* **1.320.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

\* **1.321.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), sostituire il comma 2 con il seguente*:

2. Su istanza del tecnico incaricato, il permesso di costruire o la SCIA presentati ai sensi del comma 1 possono essere rilasciati dallo sportello unico per l'edilizia di cui all'articolo 5, comma 4-bis, subordinatamente alla preventiva attuazione degli interventi, anche strutturali, necessari per ragioni di sicurezza e alla rimozione delle opere che non possono essere sanate ai sensi del presente articolo. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 19, comma 3, secondo, terzo e quarto periodo, della legge 7 agosto 1990, n. 241.

**1.322.** Manes, Steger.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), sostituire il comma 2 con il seguente*:

2. Il permesso presentato ai sensi del comma 1 è rilasciato dallo sportello unico per l'edilizia di cui all'articolo 5, comma 4-bis, subordinatamente alla preventiva attuazione, entro il termine assegnato dallo sportello unico, degli interventi edilizi, anche strutturali, necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza, igiene,

salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, al superamento delle barriere architettoniche e alla rimozione delle opere che non possono essere sanate ai sensi del presente articolo. Per le segnalazioni certificate di inizio attività presentate ai sensi del comma 1, lo sportello unico individua tra gli interventi di cui al secondo periodo le misure da prescrivere ai sensi dell'articolo 19, commi 3 e 4 della legge 7 agosto 1990, n. 241, che costituiscono condizioni per la formazione del titolo.

**1.323.** Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Santillo.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis, sostituire il comma 2, con il seguente:*

2. Il permesso presentato ai sensi del comma 1 è rilasciato dallo sportello unico per l'edilizia di cui all'articolo 5, comma 4-bis, subordinatamente alla preventiva verifica, da parte del professionista incaricato, della possibilità di adeguamento ai requisiti minimi necessari di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, e al superamento delle barriere architettoniche. I lavori di adeguamento non possono superare i limiti previsti dalle tipologie di intervento di cui all'articolo 3 comma 1 lettera a), b) e c). Per comprovate esigenze tecniche e qualora un'eventuale demolizione o ripristino non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il professionista incaricato può adeguare le difformità di cui al presente comma senza superare i limiti della tipologia della ristrutturazione leggera di cui all'articolo comma 1 lettera d), primo periodo. Per le segnalazioni certificate di inizio attività presentate ai sensi del comma 1, lo sportello unico individua tra gli interventi di cui al primo periodo 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.

**1.324.** Santillo, Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Iaria.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 2, secondo periodo sostituire le parole da:* In sede di esame *fino a:* può condizionare *con le seguenti:* Fermo quanto previsto dal comma 1 e dall'articolo 94-ter, in sede di esame delle richieste di permesso in sanatoria lo sportello unico può sottoporre a condizione sospensiva.

**1.325.** Fabrizio Rossi.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 2, secondo periodo, dopo le parole:* e degli impianti negli stessi installati *aggiungere le seguenti:* , alla tutela dal rischio idraulico, geomorfologico, sismico e indotto da radon,.

**1.326.** Bonelli.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis, comma 2, aggiungere, in fine, il seguente periodo:* Nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui al medesimo articolo 83, il rilascio del permesso di costruire in sanatoria e la formazione della segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria di cui al comma 1 sono, in ogni caso, subordinati alla preventiva verifica di conformità alle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della presentazione della domanda.

**1.327.** Santillo, Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Iaria.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis, comma 2, aggiungere, in fine, il seguente periodo:* La mancata comunicazione asseverata da parte del tecnico abilitato che attesti l'avvenuta realizzazione degli interventi di cui al presente comma entro il termine fissato dallo sportello unico comporta la decadenza del permesso e della segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria e non dà diritto alla ripetizione delle somme versate a titolo di oblazione ai sensi del comma 4.

**1.328.** Iaria, Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Santillo.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis, comma 3, primo periodo, sostituire le parole:* sono accompagnate con le seguenti: è accompagnata.

**1.329.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis, comma 3, sopprimere il quarto periodo.*

**1.330.** L'Abbate, Ilaria Fontana, Morfino, Santillo, Iaria.

*Al comma 1, lettera h), capoverso 36-bis, comma 3, quarto periodo, sostituire le parole:* il tecnico incaricato con le seguenti: il responsabile dell'abuso, ovvero l'attuale proprietario dell'immobile.

**1.331.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti, Andreuzza.

*Al comma 1, lettera h), capoverso 36-bis, comma 3, quarto periodo, sostituire le parole:* il tecnico incaricato con le seguenti: il proprietario dell'immobile.

**1.332.** Mattia, Michelotti.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis, comma 3, quarto periodo, sostituire le parole:* il tecnico incaricato con le seguenti: il proprietario o soggetto avente titolo.

**1.333.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis, comma 3, quarto periodo, dopo le parole:* tecnico incaricato aggiungere le seguenti: o il proprietario.

**1.334.** Volpi, Palombi, Angelo Rossi.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 3, dopo il quarto periodo aggiungere il seguente:* Per gli immobili di cui al suddetto comma 1-bis, secondo periodo, le difformità tra lo stato di fatto degli stessi e la documentazione alternativa

al titolo abilitativo edilizio, da cui desumere il relativo stato legittimo, possono essere regolarizzate con perizia giurata di un tecnico attestante che la difformità dipende da una errata graficizzazione dell'immobile in ragione di elementi oggettivi quali le tecniche di costruzione, gli elementi costruttivi ed i materiali impiegati all'epoca della costruzione dell'immobile, nonché l'assenza di successivi interventi edilizi.

**1.335.** Bicchielli.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), sopprimere il comma 4.*

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L):*

a) *al comma 5, sopprimere il secondo, terzo e quarto periodo;*

b) *al comma 6, sopprimere il terzo e quarto periodo.*

**1.336.** Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Santillo, Iaria.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis, comma 4, sostituire il primo periodo con i seguenti:* Agli interventi di cui al comma 1, eseguiti su immobili sottoposti a tutela paesaggistica, non si applica l'articolo 32, comma 3, ultimo periodo. In deroga all'articolo 167, comma 4, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, è ammissibile il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica postuma. A tal fine 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.

**1.337.** Schullian, Manes, Gebhard, Steger.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis, comma 4, sostituire le parole da:* il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede *fino alla fine del comma con le seguenti:* trova applicazione quanto previ-

sto dal comma 5 dell'articolo 167, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis, comma 6, sopprimere il terzo, quarto e quinto periodo.*

**1.338.** Bonelli.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 4, aggiungere, in fine, il seguente periodo: Eventuali interventi comunque riconducibili a difformità/parziali difformità rispetto ai titoli rilasciati in epoca antecedente l'imposizione del rispettivo vincolo ai sensi della legge 431 del 1985, oppure riconducibili all'allegato A del decreto del Presidente della Repubblica n. 31 del 2017 sono esonerati da qualsiasi valutazione paesaggistica.*

**1.339.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 4, aggiungere, in fine, il seguente periodo: I pareri di compatibilità paesaggistica non devono essere richiesti laddove gli interventi sono eseguiti su immobili legalmente destinati ad attività turistico-ricettive-produttive.*

**1.340.** Rotelli.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis, comma 5, sostituire il primo periodo con il seguente: Il rilascio del permesso in sanatoria e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria di cui al comma 1 sono subordinati al pagamento della relativa aliquota del contributo di costruzione calcolato sulle parti realizzate in difformità in misura doppia conseguente alla realizzazione degli interventi, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16, in una cifra compresa tra 1.032 euro e 30.984 euro.*

**1.341.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 5, secondo periodo, so-*

*stituire le parole da: altresì fino alla fine del periodo con le seguenti: una sanzione pecuniaria il cui importo viene definito dagli enti preposti alla gestione del vincolo e al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.*

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 5, sopprimere il terzo periodo.*

**1.342.** Manes, Steger.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 6, sostituire la parola: quarantacinque con la seguente: duecento-settanta.*

\* **1.343.** L'Abbate, Ilaria Fontana, Morfino, Santillo, Iaria.

\* **1.344.** Bonelli.

\* **1.345.** Braga, Simiani, Curti, Ferrari, Scarpa.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 6, sostituire le parole: quarantacinque con le seguenti: centotanta.*

**1.346.** Simiani, Braga, Curti, Ferrari, Scarpa.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 6, sostituire la parola: quarantacinque con la seguente: novanta.*

\* **1.348.** Almici.

\* **1.349.** Cortelazzo.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 6, primo periodo, sostituire la parola: quarantacinque con la seguente: sessanta.*

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma*

6, primo periodo, sostituire la parola: accolta con la seguente; respinta.

**\*\* 1.352.** Bonelli.

**\*\* 1.354.** Simiani, Braga, Curti, Ferrari, Scarpa.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 6, sostituire la parola: quarantacinque con la seguente: sessanta.*

**\* 1.355.** Cortelazzo.

**\* 1.356.** Palombi, Volpi, Angelo Rossi.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 6, sopprimere le parole: decorsi i quali la richiesta si intende accolta.*

**1.357.** Curti, Simiani, Braga, Ferrari, Scarpa.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis, comma 6, dopo il primo periodo è aggiunto il seguente: Nei casi di formazione del provvedimento di sanatoria tramite silenzio assenso a norma del presente comma, trova applicazione il disposto di cui all'articolo 20, comma 2-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241.*

**1.358.** Rampelli, Milani.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 6, sopprimere il quarto periodo.*

**1.359.** L'Abbate, Iaria Fontana, Morfino, Santillo, Traversi, Iaria.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 6, sostituire le parole: le sanzioni prevista dal presente testo unico con le seguenti: le disposizioni di cui all'articolo 34 del presente testo unico.*

**1.360.** L'Abbate, Iaria Fontana, Morfino, Santillo, Iaria.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 6, aggiungere, in fine, le seguenti parole: , nonché le disposizioni sanzionatorie di cui all'articolo 21 della legge 7 agosto 1990, n. 241.*

**1.361.** Iaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Santillo, Iaria.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), dopo il comma 6 aggiungere il seguente:*

*6-bis.* Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro della cultura e con il Ministro per la pubblica amministrazione, da adottarsi, previa intesa in Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sono individuate le modificazioni che rientrano nelle ipotesi di parziale difformità.

**1.362.** Santillo, Iaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Iaria.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), dopo il comma 6 aggiungere il seguente:*

*6-bis.* Lo Stato, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'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 l'individuazione degli interventi che consentono il rilascio del provvedimento di cui al comma 2.

**1.363.** Iaria, Iaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Santillo.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis, dopo il comma 6, aggiungere il seguente:*

*6-bis.* I comuni individuano specifiche misure volte ad assicurare la trasparenza della procedura di cui al presente articolo,

anche attraverso la pubblicazione di provvedimenti, dati e documenti, nonché mediante l'utilizzo di strumenti digitali che garantiscano la tracciabilità dell'attività amministrativa e dei tempi di gestione.

**1.364.** Bonelli.

**(Inammissibile)**

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), dopo il comma 6 aggiungere il seguente:*

*6-bis.* Il Ministro delle infrastrutture stabilisce, con propri provvedimenti, una definizione univoca di parziale difformità, al fine di garantirne l'applicazione uniforme a livello nazionale delle disposizioni del presente articolo, individuando le tipologie di variazioni e le soglie minime applicabili.

**1.365.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), dopo il comma 6, aggiungere il seguente:*

*6-bis.* Le disposizioni del presente articolo e dell'articolo 34-bis si applicano anche all'interno di vincolo cimiteriale.

**1.366.** Montemagni, Zinzi, Benvenuto, Bof, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera h), dopo il capoverso Art. 36-bis aggiungere il seguente:*

Art. 36-ter.

1. Le disposizioni di cui ai commi 4, 5 e 6 dell'articolo 36-bis si applicano anche agli interventi realizzati entro il 12 maggio 2006 per i quali il titolo legittimante è stato rilasciato da parte degli enti locali senza previo accertamento della compatibilità paesaggistica.

**1.367.** Cangiano, Vietri, Mattia.

*Al comma 1, lettera i), al numero 1) premettere il seguente:*

01) al comma 1, le parole da: « dell'aumento del valore venale » fino alla fine del comma sono sostituite dalle seguenti: « della relativa aliquota del contributo di costruzione conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro. In alternativa, ai fini della determinazione della sanzione è consentita la facoltà ai singoli comuni di adottare apposita delibera di consiglio comunale al fine di parametrare l'importo delle sanzioni da applicare per una cifra compresa da euro 516 a euro 10.329 ».

**1.368.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, lettera i) al numero 1) premettere il seguente:*

01) al comma 3, secondo periodo, dopo le parole: « dalla richiesta, » sono inserite le seguenti: « si intende favorevole e ».

**1.369.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera i), sostituire il numero 1) con i seguenti:*

1) al comma 1, premettere le seguenti parole: « Fatti salvi i casi di difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici di cui all'articolo 27, comma 2, »:

1.1) al comma 2, sostituire le parole: « consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3, » con le seguenti: « risultino ».

*Conseguentemente:*

a) *al numero 2) sostituire le parole: articolo 36-bis con le seguenti: articoli 36 e 36-bis;*

b) *sopprimere il numero 3).*

**1.370.** Alfonso Colucci, Iaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Santillo, Iaria.

Al comma 1, lettera i), dopo il numero 1) aggiungere il seguente:

1.1) al comma 5, le parole: « 516 euro » sono sostituite dalle seguenti: « 1.032 euro ».

**1.371.** Cortelazzo, Battistoni.

Al comma 1, dopo la lettera i) aggiungere la seguente:

*i-bis*) all'articolo 38, al comma 1, dopo le parole: « rimozione dei vizi » aggiungere le seguenti: « , formali e sostanziali, » e dopo le parole: « competente ufficio comunale » aggiungere le seguenti: « , nei termini previsti dal comma 6 dell'articolo 36-*bis*, ».

Conseguentemente, al comma 2:

a) *sostituire le parole:* e all'articolo 36-*bis*, comma 5, primo periodo *con le seguenti:* all'articolo 36-*bis*, comma 5, primo periodo e all'articolo 38;

b) *aggiungere, in fine, il seguente periodo:* Le istanze di applicazione dell'articolo 38 comma 1 del citato testo unico n. 380 del 2001, già respinte alla data di entrata in vigore della presente disposizione possono essere rinnovate.

**1.372.** Cattaneo, Cortelazzo, Battistoni.

Al comma 1, dopo la lettera i) aggiungere la seguente:

*i-bis*) all'articolo 38, dopo il comma 2-*bis* sono aggiunti i seguenti:

« 2-*ter*. In caso di intervento eseguito o in corso di esecuzione in conformità al permesso di costruire per il quale, pur sussistendo vizi di natura procedurale o di sopravvenuta diversa interpretazione alla disciplina urbanistico edilizia e paesaggistica vigente al momento del rilascio del titolo edilizio, qualora il dirigente non abbia esercitato il potere di annullamento, è possibile procedere alla convalida del titolo, su richiesta del titolare o di chi ne abbia diritto.

2-*quater*. Alla convalida del titolo si procedere allegando alla istanza del titolare

una attestazione del tecnico direttore dei lavori o, in alternativa, quella di un professionista abilitato che assevera la conformità delle opere eseguite al permesso a costruire rilasciato e che sussistono le condizioni previste dall'articolo 21-*nonies* della legge n. 241 del 1990, n. 241.

2-*quinquies*. Alla convalida del permesso di costruire si procede con provvedimento del dirigente il quale è tenuto unicamente a verificare la sussistenza dei requisiti previsti dal citato articolo 21-*nonies* della legge n. 241 del 1990 e la conformità delle opere eseguite rispetto al permesso a costruire rilasciato.

2-*sexies*. Il procedimento di convalida è gratuito e deve essere concluso entro 30 giorni dalla presentazione della istanza. In caso di decorso del termine di 30 giorni senza che si sia provveduto, si forma il silenzio approvazione che è attestato dal soggetto che ha presentato la istanza e trasmesso all'ufficio competente.

2-*septies*. Il procedimento di convalida sana ogni vizio di cui è affetto il permesso di costruire e sortisce lo stesso effetto indicato al comma 2. ».

**1.373.** Patriarca, D'Attis, Cortelazzo, Battistoni.

Al comma 1, dopo la lettera i) aggiungere la seguente:

*i-bis*) all'articolo 38 aggiungere, in fine, il seguente comma:

« 2-*ter*. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche qualora il potere di annullamento sia stato esercitato oltre il termine di cui all'articolo 21-*nonies* della legge n. 241 del 90, nei confronti di terzi in buona fede che non abbiano partecipato al procedimento di rilascio del titolo. ».

**1.374.** Patriarca, D'Attis, Cortelazzo.

Al comma 1, dopo la lettera i), aggiungere la seguente:

*i-bis*) all'articolo 39:

1) al comma 1, le parole: « dieci anni » sono sostituite dalle seguenti: « cinque anni »;

2) al comma 2, le parole: « diciotto mesi » sono sostituite dalle seguenti: « dodici mesi »;

3) al comma 3, le parole: « , con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, » sono soppresse, le parole: « e da comunicare al comune » sono sostituite dalle seguenti: « , dandone comunicazione al comune » e le parole: « sei mesi » sono sostituite dalle seguenti: « tre mesi »;

4) al comma 4, le parole: « sei mesi » sono sostituite dalle seguenti: « tre mesi ».

**1.375.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, dopo lettera i), aggiungere la seguente:*

*i-bis)* all'articolo 41:

1) al comma 1 sostituire le parole: « in caso di mancato avvio delle procedure di demolizione entro il termine di 180 giorni dell'accertamento dell'abuso » con le seguenti: « in caso di mancata realizzazione della demolizione entro il termine di diciotto mesi dall'accertamento dell'abuso »;

2) dopo il comma 2, sono inseriti i seguenti:

« 2-bis. Se i provvedimenti di repressione dell'abuso edilizio da parte del comune sono impugnati, decorso il termine di cui al comma 1, il ricorrente, pena l'improcedibilità, notifica il ricorso all'ufficio del prefetto territorialmente competente. L'ufficio del prefetto dopo la sentenza definitiva che respinge il ricorso, procede ai sensi dei commi 1 e 2.

2-ter. Quanto previsto dai precedenti commi 1 e 2 si applica a tutti gli abusi edilizi già accertati e oggetto di ordinanze di demolizione non ancor eseguite, indipendentemente dalla data di emanazione dell'ordinanza ».

**1.376.** Bonelli.

*Al comma 1, dopo la lettera i), aggiungere la seguente:*

*i-bis)* all'articolo 41:

1) al comma 1, le parole: « In caso di mancato avvio delle procedure di demolizione entro il termine di centottanta giorni dall'accertamento dell'abuso » sono sostituite dalle seguenti: « In caso di mancata realizzazione della demolizione entro il termine di diciotto mesi dall'accertamento dell'abuso »;

2) dopo il comma 2, è inserito il seguente comma:

« 2-bis. Quanto previsto dai precedenti commi 1 e 2 si applica a tutti gli abusi edilizi già accertati e oggetto di ordinanze di demolizione non ancora eseguite, indipendentemente dalla data di emanazione dell'ordinanza ».

**1.377.** Braga, Simiani, Curti, Ferrari, Scarpa.

*Al comma 1, dopo la lettera i) aggiungere la seguente:*

*i-bis)* all'articolo 44, comma 1, lettera a) sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « nonché in assenza di autorizzazione paesaggistica semplificata per gli interventi di lieve entità elencati nell'allegato B, di cui all'articolo 3 comma 1 del decreto del Presidente della Repubblica n. 31 del 2017 ».

**1.378.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, dopo la lettera i), aggiungere la seguente:*

*i-bis)* all'articolo 46:

1) il comma 1 è sostituito dal seguente:

« 1. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a edifici, o loro parti, la cui costruzione è iniziata dopo il 30 giugno 2003, o nei quali sono stati realizzati interventi

edilizi mediante segnalazione certificata di inizio attività, ai sensi dell'articolo 23, comma 01, sono nulli e non possono essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi del permesso di costruire o della segnalazione di inizio attività ovvero dell'eventuale permesso in sanatoria ottenuto ai sensi dell'articolo 36 e del parere favorevole espresso dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale attestante la completezza e la rispondenza documentale e la corretta liquidazione dei connessi oneri. Ai fini dell'attestazione dello stato legittimo, l'alienante provvede alla consegna di apposita dichiarazione asseverata da un tecnico abilitato da allegare, a pena di nullità, ai suddetti atti »;

2) dopo il comma 1 sono inseriti i seguenti:

« 1-*bis*. Per gli edifici la cui costruzione è iniziata tra il 1° settembre 1967 e il 29 giugno 2003, gli atti di cui al comma 1, devono recare, a pena di nullità, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi del permesso di costruire o del permesso in sanatoria ovvero gli estremi della domanda di condono edilizio e dell'avvenuto versamento di tutte le somme richieste a titolo di oblazione nonché dell'avvenuto deposito di tutta la documentazione tecnica e amministrativa richiesta per il rilascio del permesso in sanatoria. L'alienante provvede alla consegna di apposita dichiarazione asseverata da un tecnico abilitato da allegare, a pena di nullità, agli atti di cui al comma 1, attestante lo stato legittimo ovvero la completezza della domanda di condono, l'osservanza delle prescrizioni di legge e l'assenza di cause ostative al rilascio della relativa concessione.

1-*ter*. Per le opere iniziate anteriormente al 1° settembre 1967, in luogo degli estremi della licenza edilizia, può essere prodotta, a cura dell'alienante, una apposita dichiarazione asseverata da un tecnico abilitato, da allegare, a pena di nullità, agli atti di cui al comma 1, attestante che l'opera risulta iniziata in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo edilizio abilitativo in quanto non previsto da leggi statali o da regolamenti edilizi

vigenti all'epoca della costruzione o trasformazione di un fabbricato esistente. Diversamente, trova applicazione il disposto dell'ultimo periodo del comma 1. Tali disposizioni non si applicano agli atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù. »;

3) al comma 4, sono inserite, in fine, le seguenti parole: « e che rechi allegate le medesime dichiarazioni asseverate di cui ai commi 1-*bis* e 1-*ter*. »;

4) al comma 5, secondo periodo, dopo le parole: « costruire in sanatoria » sono inserite le seguenti: « di cui all'articolo 36 » e le parole: « notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria » sono sostituite dalle seguenti: « data di conseguita consegna dell'immobile per effetto dell'esecuzione dell'ordine di rilascio »;

5) dopo il comma 5-*bis* è inserito il seguente:

« 5-*ter*. Se nel termine prescritto non è presentata la domanda di cui all'articolo 31 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 per opere abusive realizzate in totale difformità o in assenza della licenza o concessione, ovvero se la domanda presentata, per la rilevanza delle omissioni o delle inesattezze riscontrate, deve ritenersi dolosamente infedele, si applicano le sanzioni di cui al capo I della medesima legge. Le stesse sanzioni si applicano se, presentata la domanda, non viene effettuata l'oblazione dovuta. ».

*Conseguentemente, dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-*bis*.

1. L'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 è abrogato.

**1.379.** Del Barba, Gadda.

*Al comma 1, dopo la lettera i), aggiungere la seguente:*

*i-bis)* all'articolo 46:

1) al comma 1, dopo le parole: « diritti reali, » sono inserite le seguenti: « con

esclusione della divisione negoziale o giudiziale della comunione ereditaria, »;

2) al comma 5, dopo il secondo periodo, è inserito il seguente: « Le nullità di cui al presente articolo non si applicano, altresì, agli atti derivanti da procedure giudiziali di divisione di comunione ereditaria qualora gli immobili, o loro parti, rientrino nelle previsioni di sanabilità. In tal caso, il richiedente la divisione dovrà presentare la relativa domanda per la regolarizzazione, anche disgiuntamente dagli altri proprietari, entro l'udienza di discussione del progetto di divisione di cui all'articolo 789 del codice di procedura civile, o, comunque, non oltre l'udienza fissata ai sensi dell'articolo 189 del codice di procedura civile ».

**1.380.** Giorgianni.

**(Inammissibile)**

*Al comma 1, dopo la lettera i) aggiungere la seguente:*

*i-bis)* all'articolo 46, dopo il comma 5-*bis* è aggiunto il seguente:

« 5-*ter*. Per le opere iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967 ed accertate attraverso autocertificazione da rendere da parte del soggetto interessato, anche qualora collocate in comuni dotati di strumenti urbanistici vigenti a tale data, si intende acquisito lo stato legittimo, ivi compresi gli eventuali pareri previsti dalla legge. ».

**1.381.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, dopo la lettera i) aggiungere la seguente:*

*i-bis)* dopo l'articolo 48 è inserito il seguente:

« Art. 48-*bis*.

*(Proventi dei titoli abilitativi e delle sanzioni)*

1. I proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni previste dal presente decreto

sono destinati esclusivamente e senza vincoli temporali alla realizzazione e alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici e nelle periferie degradate, a interventi di riuso e di rigenerazione, a interventi di demolizione di costruzioni abusive, all'acquisizione e alla realizzazione di aree verdi destinate a uso pubblico, a interventi di tutela e riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della prevenzione e della mitigazione del rischio idrogeologico e sismico e della tutela e riqualificazione del patrimonio rurale pubblico, nonché a interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura nell'ambito urbano e a spese di progettazione per opere pubbliche. Le risorse eventualmente non utilizzate ai sensi del primo periodo possono essere altresì utilizzate per promuovere la predisposizione di programmi diretti al completamento delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dei piani di zona esistenti, fermo restando l'obbligo dei comuni di porre in essere tutte le iniziative necessarie per ottenere l'adempimento, anche per equivalente, delle obbligazioni assunte nelle apposite convenzioni o atti d'obbligo da parte degli operatori.

2. I proventi derivanti dall'applicazione dell'articolo 36-*bis* del presente decreto sono destinati prioritariamente al rafforzamento della capacità tecnico amministrativa degli enti locali per l'esercizio delle funzioni in materia di edilizia e urbanistica. A tal fine gli enti locali che abbiano carenze di organico sono autorizzati a procedere agli scorporamenti delle graduatorie di concorsi pubblici fino a completamento delle dotazioni organiche o delle assunzioni previste in coerenza con i piani triennali dei fabbisogni di personale. Per far fronte alle eccezionali esigenze di personale, le graduatorie dei concorsi pubblici in scadenza o già scadute entro il 31 dicembre 2023 sono prorogate al 31 dicembre 2026.

3. I proventi derivanti dall'alienazione dei beni ai sensi dell'articolo 31 del presente decreto sono destinati esclusivamente

alla realizzazione di interventi di demolizione delle costruzioni abusive.

4. Il comma 460 dell'articolo 1 della legge 11 dicembre 2016, n. 232 è abrogato. ».

**1.382.** Santillo, Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Iaria.

*Al comma 1, dopo la lettera i), aggiungere la seguente:*

*i-bis)* all'articolo 78, al comma 1, è premesso il seguente:

« 01. I progetti edilizi, di nuova edificazione o di adeguamento di immobili esistenti alle norme e prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità, presentati da soggetti pubblici o privati e concernenti immobili da destinare ad abitazione, anche non principale, di un soggetto, anche se convivente con il proprietario dell'immobile, dichiarato disabile nella misura, accertata dall'autorità sanitaria competente, almeno del settantacinque per cento, sono subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività e possono essere realizzati in deroga alle disposizioni del presente testo unico, delle leggi regionali, dei piani regolatori, dei regolamenti edilizi locali, e delle norme paesaggistiche e ambientali, nel rispetto delle disposizioni igienico sanitarie, antisismiche, di prevenzione incendi e di statica degli edifici. Nei casi di cui al presente comma non necessita la preventiva deliberazione del consiglio comunale. ».

**1.383.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, dopo la lettera i) aggiungere la seguente:*

*i-bis)* all'articolo 88, dopo il comma 2, è aggiunto il seguente:

« 2-bis. Qualora l'immobile oggetto della domanda di progetto edilizio sia soggetto a vincoli di assetto culturale, l'autorità preposta a validare gli specifici provvedimenti

formali di autorizzazione, in deroga ai piani urbanistici, è il soprintendente designato ».

**1.384.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, dopo la lettera i), aggiungere le seguenti:*

*i-bis)* l'articolo 93 è sostituito dal seguente:

« Art. 93.

*(Presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche)*

1. Al fine di ridurre i tempi di realizzazione dei progetti di lavori privati, il progettista strutturale accerta, tra l'altro, la conformità dei progetti alle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 17 gennaio 2018, pubblicato nel supplemento ordinario n. 8 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 42 del 20 febbraio 2018, recante aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni (NTC 2018). L'esito positivo di tale accertamento esclude l'applicazione delle previsioni di cui all'articolo 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, al capo III del titolo II della legge 2 febbraio 1974, n. 64, e alla sezione II del capo IV della parte II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. I progetti, corredati dal verbale di accertamento di conformità alle NTC 2018 effettuato dal progettista strutturale, sono depositati, con modalità telematica, presso l'archivio informatico regionale degli uffici tecnici regionali. Con la stessa modalità sono depositati le varianti di carattere sostanziale regolarmente approvate e i documenti di cui agli articoli 6 e 7 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, nonché agli articoli 65, comma 6, ove applicabile, e 67, commi 7 e 8-ter, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. »;

*i-ter)* gli articoli 94 e 94-bis sono abrogati.

*Conseguentemente, dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

**Art. 1-bis.**

1. All'articolo 4, comma 3, della legge 5 novembre 1971, n. 1086, dopo la lettera *b*) è inserita la seguente:

«*b-bis*) un verbale di accertamento a firma del progettista strutturale e del direttore dei lavori, dal quale risulti la piena conformità del progetto strutturale alle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 17 gennaio 2018. ».

2. All'articolo 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, il primo periodo è soppresso.

**1.385.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, dopo la lettera i) aggiungere la seguente:*

*i-bis*) dopo l'articolo 94-bis, è aggiunto il seguente:

« 94-ter.

*(Autorizzazione in sanatoria)*

1. In caso di violazione delle disposizioni di cui agli articoli 93 e 94, è possibile acquisire il relativo titolo in sanatoria. Tale titolo è finalizzato alla verifica della conformità delle strutture al momento della realizzazione delle opere oggetto di sanatoria, ferma restando la conformità del progetto strutturale del fabbricato alle disposizioni vigenti al momento della realizzazione dello stesso.

2. Ai fini del rilascio del titolo abilitativo in sanatoria la competenza è attribuita alla medesima amministrazione competente, in base alla disciplina vigente, anche regolamentare, a rilasciare l'autorizzazione ovvero a ricevere il deposito di cui agli articoli 93 e 94.

3. L'ottenimento del titolo di cui al presente articolo costituisce atto presupposto per l'accertamento di conformità ai sensi degli articoli 36 e 36-bis.

4. Nel caso vengano prescritte opere di adeguamento ai fini della sanatoria prevista ai sensi del comma 1, restano ferme le sanzioni penali di cui alla Sezione del presente Capo, ove applicabili. Nel caso di sanatoria rilasciata senza necessità di esecuzione di opere di adeguamento, è dovuta esclusivamente una sanzione amministrativa da euro 1.032 a euro 30.987, con esclusione dell'applicazione delle sanzioni penali.

5. Le regioni, con proprie leggi e regolamenti, disciplinano competenze e procedimenti, nell'osservanza delle disposizioni di cui al presente articolo. ».

**1.386.** Ruffino.

*Al comma 1, dopo la lettera i) aggiungere la seguente:*

*i-bis*) dopo l'articolo 94-bis è aggiunto il seguente:

« Art. 94-ter.

*(Autorizzazione in sanatoria)*

1. In caso di violazione delle disposizioni di cui agli articoli 93 e 94, è possibile acquisire il relativo titolo in sanatoria finalizzato alla verifica della conformità delle strutture al momento della domanda di sanatoria.

2. Ai fini del rilascio del titolo abilitativo in sanatoria la titolarità è attribuita alla medesima amministrazione competente, in base alla disciplina vigente, a concedere l'autorizzazione ovvero a ricevere il deposito di cui agli articoli 93 e 94.

3. L'ottenimento del titolo di cui al presente articolo costituisce atto presupposto per l'accertamento di conformità ai sensi degli articoli 36 e 36-bis, ove richiesto.

4. Nel caso vengano prescritte opere di adeguamento ai fini della sanatoria prevista ai sensi del comma 1, restano ferme le sanzioni penali di cui alla Sezione III del presente Capo, ove applicabili. Nel caso di sanatoria rilasciata senza necessità di esecuzione di opere di adeguamento, è dovuta esclusivamente una sanzione amministrativa da euro 516 a euro 2.064, con esclusione

sione dell'applicazione delle sanzioni penali.

5. Le regioni, con proprie leggi e regolamenti, disciplinano competenze e procedimenti, nell'osservanza delle disposizioni di cui al presente articolo. ».

**1.387.** Fabrizio Rossi.

*Dopo il comma 1, aggiungere il seguente:*

1-bis. All'articolo 35, comma 22, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, la lettera d) è sostituita dalla seguente:

«d) l'importo sostenuto per tale attività o, in alternativa, il numero della fattura emessa dal mediatore, la corrispondenza tra l'importo fatturato e l'ammontare della spesa effettivamente sostenuta e, in ogni caso, le dettagliate modalità di pagamento della stessa. ».

**1.388.** Cortelazzo, Battistoni.

**(Inammissibile)**

*Dopo il comma 1, aggiungere il seguente:*

1-bis: Le disposizioni di cui al comma 1, lettere g) e h), si applicano anche all'articolo 10, comma 1, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, fatte salve le competenze di cui all'articolo 22 del medesimo decreto.

**1.389.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 2, sostituire le parole: ad un terzo con le seguenti: a due terzi.*

*Conseguentemente, al medesimo comma 2, aggiungere, in fine, il seguente periodo: Le entrate sono devolute ai comuni, previa presentazione di progetti, secondo le modalità definite con decreto del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica, di concerto con il Ministero della cultura, il Ministero dell'istruzione e del merito e il Ministero del lavoro e delle politiche so-*

*ciali, sentita la Conferenza Unificata Stato-città e autonomie locali.*

**1.390.** Rampelli, Milani.

*Al comma 2, sostituire le parole: ad un terzo con le seguenti: a due terzi.*

**1.391.** Scarpa, Simiani, Braga, Curti, Ferrari.

*Al comma 2, sostituire le parole: ad un terzo con le seguenti: al cinquanta per cento.*

*Conseguentemente, al medesimo comma 2, dopo le parole: rigenerazione urbana aggiungere le seguenti: di realizzazione di opere per incrementare l'offerta abitativa di edilizia residenziale pubblica e edilizia sociale.*

**1.392.** Scarpa, Simiani, Braga, Curti, Ferrari.

*Al comma 2, sostituire le parole: ad un terzo con le seguenti: al cinquanta per cento.*

\* **1.393.** Bonelli.

\* **1.394.** Curti, Simiani, Braga, Ferrari, Scarpa.

*Al comma 2 sopprimere le parole da: e per la realizzazione di opere fino alla fine del comma.*

**1.395.** Bonelli.

*Al comma 2, dopo le parole: opere e di interventi aggiungere le seguenti: per la mitigazione del rischio idrogeologico,.*

**1.396.** Rotelli.

*Al comma 2, sostituire le parole: di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e per iniziative economiche, sociali, culturali o di re-*

cupero ambientale *con le seguenti*: di riqualificazione energetica degli edifici pubblici.

**1.397.** Simiani, Braga, Curti, Ferrari, Scarpa.

*Al comma 2, dopo le parole*: rigenerazione urbana, *aggiungere le seguenti*: anche finalizzati all'incremento dell'offerta abitativa,.

\* **1.398.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

\* **1.399.** Cortelazzo, Battistoni.

\* **1.400.** Ferrari, Simiani, Braga, Curti, Scarpa.

\* **1.401.** Manes, Steger.

*Al comma 2, dopo le parole*: rigenerazione urbana *aggiungere le seguenti*: in chiave inclusiva e sostenibile.

*Conseguentemente, al medesimo comma 2*:

a) *dopo le parole*: di riqualificazione *aggiungere le seguenti*: in ottica di accessibilità strutturale e percettiva;

b) *aggiungere, in fine, le seguenti parole*: progettate secondo i principi della progettazione universale, della tecnologia assistiva e della mobilità urbana inclusiva.

**1.402.** Ferrari, Simiani, Braga, Curti, Scarpa.

*Al comma 2 dopo le parole*: rigenerazione urbana, *aggiungere le seguenti*: di riqualificazione energetica degli edifici pubblici,.

**1.403.** Simiani, Braga, Curti, Ferrari, Scarpa.

*Al comma 2, sostituire le parole da*: e valorizzazione *fino alla fine del comma con le seguenti*: del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale e per iniziative

di mitigazione del rischio idrogeologico e di recupero ambientale.

**1.404.** Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Santillo, Iaria.

*Al comma 2, aggiungere, in fine, le seguenti parole*: e in misura pari ad un terzo alla demolizione o al completamento di opere infrastrutturali incompiute di competenza comunale, di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 13 marzo 2013, n. 42, ove esistenti.

**1.405.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 2, aggiungere, in fine, le seguenti parole*: progettate secondo i principi della progettazione universale, della tecnologia assistiva e della mobilità urbana inclusiva.

**1.406.** Morfino, Ilaria Fontana, L'Abbate, Santillo, Iaria.

*Al comma 2, aggiungere, in fine, le seguenti parole*: e per la riduzione dei fenomeni di disagio abitativo in particolare nell'ottica di aumentare l'offerta abitativa.

\* **1.407.** Pizzimenti, Montemagni, Zinzi, Benvenuto, Bof.

\* **1.408.** Cortelazzo, Battistoni.

\* **1.409.** Serracchiani, Simiani, Braga, Curti, Ferrari, Scarpa.

*Al comma 2, aggiungere, in fine, le seguenti parole*: nonché di interventi da parte dei comuni con misure di sostegno alle situazioni di grave disagio abitativo.

**1.410.** Ferrari, Simiani, Braga, Curti, Scarpa.

*Al comma 2, aggiungere, in fine, le seguenti parole*: nonché per la redazione e l'aggiornamento dei piani di protezione civile comunali.

**1.411.** Rotelli.

*Dopo il comma 2, aggiungere il seguente:*

*2-bis.* Nei comuni ad alta tensione abitativa nei quali sussista la natura diffusa delle realizzazioni illecite dovuta alla concentrazione di manufatti abusivi può costituire prevalente interesse pubblico ai sensi e nel rispetto delle condizioni di cui all'articolo 31, la destinazione dell'immobile abusivo, acquisito al patrimonio comunale, ad alloggi per l'edilizia residenziale pubblica e sociale mediante assegnazione a nuclei familiari, residenti nel territorio comunale, privi di abitazione sul territorio nazionale, in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa regionale per l'assegnazione degli alloggi di edilizia popolare, purché estranei alla realizzazione dell'opera abusiva.

**1.413.** Santillo, Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Iaria.

**(Inammissibile)**

*Dopo il comma 2, aggiungere il seguente:*

*2-bis.* Le disposizioni del presente articolo sono applicabili ai procedimenti in materia di verifica di stato legittimo, assenza o difformità del permesso di costruire, mutamenti di destinazione d'uso e di accertamento di conformità ancora in corso alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto-legge, ivi compresi i casi di casi di silenzio rifiuto non formalizzato. I procedimenti sulle medesime materie, conclusisi negativamente prima della data di entrata in vigore del presente decreto-legge, possono essere rinnovati.

**1.414.** Cortelazzo, Battistoni.

*Dopo il comma 2, aggiungere il seguente:*

*2-bis.* Per gli immobili ubicati in zona vincolata da interessi urbanistici, culturali, paesaggistici e ambientali, la concessione della sanatoria può essere rilasciata previo parere favorevole dell'ente preposto alla tutela del vincolo. Tale disposizione si applica anche alle domande di condono presentate nel 2003 ai sensi del decreto-legge

30 settembre 2003, n. 269 convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326.

**1.415.** Cesa.

*Dopo l'articolo 1, aggiungere i seguenti:*

Art. 1-bis.

*(Interventi realizzati in deroga all'articolo 41-quinquies, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e all'articolo 8 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444)*

1. La deroga al requisito dell'approvazione preventiva di un piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata di cui all'articolo 41-quinquies, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e all'articolo 8 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, disposta, anche tacitamente, mediante titoli abilitativi edilizi per interventi realizzati o assentiti fino alla data di entrata in vigore della presente disposizione, ad eccezione di quelli per i quali sia stata disposta la demolizione o riduzione in pristino con provvedimento definitivo, è considerata legittima e conforme alla disciplina urbanistica, nel rispetto della condizione di cui al comma 2, nei casi di:

a) edificazione di nuovi immobili ricadenti in ambiti caratterizzati da una struttura urbana definita e urbanizzata;

b) sostituzione di edifici esistenti in ambiti caratterizzati da una struttura urbana definita e urbanizzata;

c) interventi su edifici esistenti in ambiti caratterizzati da una struttura urbana definita e urbanizzata.

2. Ai fini e per gli effetti di quanto previsto dal comma 1, nelle zone e per le fattispecie per le quali gli strumenti urbanistici generali dei comuni non prevedano espressamente la necessità di piani attuativi comunque denominati, lo stato di definizione e urbanizzazione degli ambiti nei quali si innestano gli interventi edilizi si presume.

3. La legittimità e conformità alla disciplina urbanistica nei casi di cui ai commi 1 e 2 è subordinata al reperimento, anche mediante monetizzazione, delle dotazioni territoriali di servizi eventualmente richieste per l'intervento dagli strumenti urbanistici comunali.

4. L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazioni dei diritti dei terzi.

5. Entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, i comuni, mediante deliberazione del consiglio comunale, provvedono a identificare gli ambiti del proprio territorio in cui gli interventi edilizi potranno essere realizzati in virtù di titolo abilitativo edilizio in deroga all'articolo 41-*quinquies*, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e all'articolo 8 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, in ragione della sussistenza di una struttura urbana già definita e urbanizzata, nonché delle eventuali ulteriori specifiche caratteristiche del proprio territorio.

#### Art. 1-ter.

##### *(Disposizioni in materia di ristrutturazione edilizia)*

1. Fermo restando quanto previsto al comma 2, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, con accordo in Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera *c*) del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, il Governo, le regioni, le province, i comuni e le comunità montane coordinano l'esercizio delle rispettive competenze al fine di individuare, nell'ambito dei vincoli desumibili dalla normativa nazionale, gli interventi che possono essere qualificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera *d*), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, tenuto conto delle esigenze di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative econo-

omiche, sociali, culturali o di recupero ambientale.

2. Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera *d*), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, gli interventi di totale demolizione e ricostruzione realizzati o assentiti a decorrere dall'entrata in vigore dell'articolo 30, comma 1, lettera *a*), del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, fino alla data di entrata in vigore della presente disposizione, che abbiano portato o portino alla realizzazione di organismi edilizi che presentino sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche, funzionali e tipologiche anche integralmente differenti da quelli originari, purché provvisti di titolo abilitativo edilizio e fermo restando il reperimento, anche mediante monetizzazione, delle dotazioni territoriali eventualmente richieste per l'intervento stesso dagli strumenti urbanistici comunali. Resta salvo quanto previsto dal sesto periodo dell'articolo 3, comma 1, lettera *d*), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

3. Sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni del comma 2 gli interventi per i quali sia stata disposta la demolizione o riduzione in pristino con provvedimento definitivo.

4. L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazioni dei diritti dei terzi.

#### Art. 1-quater.

##### *(Interpretazione autentica dei commi 1 e 1-bis dell'articolo 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380)*

1. I commi 1 e 1-*bis* dell'articolo 2-*bis* del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 si interpretano nel senso e chiariscono che, in virtù del riparto di competenza tra Stato e regioni in materia di governo del territorio, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano hanno la facoltà di prevedere, dovendo in ogni caso al contempo garantire

un unitario e ordinato assetto del territorio, disposizioni derogatorie al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero disposizioni che permettano agli strumenti urbanistici generali dei comuni di derogare o di non applicare, in relazione a interventi edilizi diretti e a interventi subordinati a previa pianificazione attuativa comunque denominata, una o più delle norme del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, a condizione che tali disposizioni non incidano sulla competenza statale in materia di ordinamento civile con riferimento al diritto di proprietà e alle connesse disposizioni del codice civile e alle disposizioni integrative. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano adeguano, ove necessario, le proprie disposizioni derogatorie o volte alla disapplicazione del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 in conformità all'interpretazione autentica di cui al precedente periodo.

**1.01.** Bof, Zinzi, Benvenuto, Montemagni, Pizzimenti.

*Dopo l'articolo 1, aggiungere i seguenti:*

Art. 1-bis.

*(Interventi realizzati in deroga all'articolo 41-quinquies, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e all'articolo 8 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444)*

1. Gli interventi realizzati o assentiti fino alla data di entrata in vigore della presente disposizione in deroga al requisito dell'approvazione preventiva di un piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata di cui all'articolo 41-quinquies, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e all'articolo 8 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ad eccezione di quelli per i quali sia stata disposta la demolizione o riduzione in pristino con provvedimento definitivo, sono considerati conformi alla disciplina urbanistica, nel rispetto delle condizioni di cui al comma 2, nei casi di:

a) edificazione di nuovi immobili su singoli lotti ricadenti in ambiti edificati e urbanizzati;

b) sostituzione di edifici esistenti in ambiti caratterizzati da una struttura urbana definita e urbanizzata;

c) interventi su edifici esistenti in ambiti caratterizzati da una struttura urbana definita e urbanizzata che determinino la creazione di altezze e volumi eccedenti i limiti massimi previsti dall'articolo 41-quinquies, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ferma restando l'osservanza della normativa tecnica delle costruzioni.

2. La conformità alla disciplina urbanistica nei casi di cui al comma 1 è, in ogni caso, soggetta al rispetto delle seguenti condizioni:

a) la verifica di adeguatezza delle dotazioni territoriali e degli *standard* urbanistici sulla base della legislazione regionale e degli strumenti urbanistici comunali;

b) il rispetto, limitatamente agli interventi di nuova costruzione, della distanza minima tra fabbricati, derogabile tra fabbricati inseriti all'interno di piani attuativi e di ambiti con previsioni planivolumetriche oggetto di convenzionamento unitario.

3. L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazione dei diritti dei terzi.

Art. 1-ter.

*(Disposizioni in materia di ristrutturazione edilizia)*

1. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, con accordo in Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, il Governo, le regioni, le province, i comuni e le comunità individuano, nell'ambito dei vincoli desumibili dalla normativa nazionale, gli interventi che possono essere qualificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, in base alle esigenze di

rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale.

2. Salvo quanto previsto dal comma 1, costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera *d*), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, gli interventi di totale o parziale demolizione e ricostruzione realizzati o assentiti a decorrere dall'entrata in vigore dell'articolo 30, comma 1, lettera *a*), del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, fino alla data di entrata in vigore della presente disposizione, che portino alla realizzazione, all'interno del medesimo lotto di intervento, di organismi edilizi che presentino sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche, funzionali e tipologiche anche integralmente differenti da quelli originari, purché rispettino le procedure abilitative e il vincolo volumetrico previsti dalla legislazione regionale o dagli strumenti urbanistici comunali e ferma restando la verifica di adeguatezza delle dotazioni territoriali e degli *standard* urbanistici sulla base della legislazione regionale e degli strumenti urbanistici comunali. Resta salvo quanto previsto dal sesto periodo dell'articolo 3, comma 1, lettera *d*), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

3. Sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni del comma 2 gli interventi per i quali sia stata disposta la demolizione o riduzione in pristino con provvedimento definitivo.

4. L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazioni dei diritti dei terzi.

#### **1.02. Cortelazzo, Battistoni.**

*Dopo l'articolo 1, aggiungere i seguenti:*

Art. 1-bis.

*(Interventi in assenza di pianificazione attuativa ai sensi dell'articolo 41-quinquies,*

*comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e degli articoli 7 e 8 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444)*

1. Gli interventi non preceduti dall'approvazione preventiva di un piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata di cui all'articolo 41-quinquies, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e dagli articoli 7 e 8 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ad eccezione di quelli per i quali sia stata disposta la demolizione o riduzione in pristino con provvedimento definitivo, sono conformi alla disciplina urbanistica nei casi di edificazione di nuovi immobili su singoli lotti ricadenti in ambiti edificati e urbanizzati, sostituzione di edifici esistenti in ambiti caratterizzati da una struttura urbana definita e urbanizzata e interventi su edifici esistenti in ambiti caratterizzati da una struttura urbana definita e urbanizzata che determinino la creazione di altezze e volumi eccedenti i limiti massimi previsti dall'articolo 41-quinquies, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ferma restando l'osservanza della normativa tecnica delle costruzioni, purché siano rispettate le seguenti condizioni:

*a)* verifica di adeguatezza delle dotazioni territoriali e degli *standard* urbanistici sulla base della legislazione regionale e degli strumenti urbanistici comunali;

*b)* rispetto, limitatamente agli interventi di nuova costruzione, della distanza minima tra fabbricati, derogabile tra fabbricati inseriti all'interno di piani attuativi e di ambiti con previsioni planivolumetriche oggetto di convenzionamento unitario.

2. L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazioni dei diritti dei terzi.

3. Restano ferme le disposizioni, comprese quelle emanate prima dell'entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto-legge, delle regioni a Statuto ordinario e di quelle a Statuto speciale che, ai sensi degli articoli 116 e 117 della Costituzione, nell'esercizio delle rispettive competenze legislative, concorrenti o esclusive in materia di governo del territorio, disci-

plinano direttamente ovvero indirettamente, attribuendone la potestà agli strumenti urbanistici locali, le altezze degli edifici, le densità fondiari, i rapporti tra destinazione d'uso e dotazioni territoriali, anche attraverso il ricorso alla monetizzazione delle dotazioni di *standard* e le modalità attuative degli interventi edilizi, a decorrere dalla data di emanazione delle medesime leggi regionali ovvero dei medesimi strumenti urbanistici locali.

Art. 1-ter.

*(Disposizioni in materia di ristrutturazione edilizia)*

1. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, con accordo in Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, il Governo, le regioni, le province, i comuni e le comunità montane coordinano l'esercizio delle rispettive competenze al fine di individuare, nell'ambito dei vincoli desumibili dalla normativa nazionale, gli interventi di demolizione e ricostruzione che possono essere qualificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, tenuto conto delle esigenze di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale.

2. Nelle more del perfezionamento dell'accordo di cui al comma 1 e fino all'entrata in vigore delle disposizioni legislative conseguenti all'accordo di cui al comma 1, rientrano negli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, quelli di totale o parziale demolizione e ricostruzione, a decorrere dall'entrata in vigore dell'articolo 30, comma 1, lettera a) del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, con-

vertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, che portino alla realizzazione, all'interno del medesimo lotto di intervento, di organismi edilizi che presentino sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche, funzionali e tipologiche anche integralmente differenti da quelli originari, purché rispettino le procedure abilitative e il vincolo volumetrico previsti dalla legislazione regionale o dagli strumenti urbanistici comunali e ferma restando la verifica di adeguatezza delle dotazioni territoriali e degli *standard* urbanistici sulla base della legislazione regionale e degli strumenti urbanistici comunali. Resta salvo quanto previsto dal sesto periodo dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

3. Sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni del comma 2 gli interventi per i quali sia stata disposta la demolizione o riduzione in pristino con provvedimento definitivo.

4. L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazione dei diritti dei terzi.

**1.03.** Cattaneo, Cortelazzo, Battistoni.

*Dopo l'articolo 1, aggiungere i seguenti:*

Art. 1-bis.

*(Interventi in assenza di pianificazione attuativa ai sensi dell'articolo 41-quinquies, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e degli articoli 7 e 8 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444)*

1. Gli interventi non preceduti dall'approvazione preventiva di un piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata di cui all'articolo 41-quinquies, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e dagli articoli 7 e 8 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ad eccezione di quelli per i quali sia stata disposta la demolizione o riduzione in pristino con provvedimento definitivo, sono conformi alla disciplina urbanistica nei casi di:

a) edificazione di nuovi immobili su singoli lotti ricadenti in ambiti edificati e urbanizzati;

b) sostituzione di edifici esistenti in ambiti caratterizzati da una struttura urbana definita e urbanizzata;

c) interventi su edifici esistenti in ambiti caratterizzati da una struttura urbana definita e urbanizzata che determinino la creazione di altezze e volumi eccedenti i limiti massimi previsti dall'articolo 41-*quinquies*, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ferma restando l'osservanza della normativa tecnica delle costruzioni;

2. Nei casi di cui al comma 1, la conformità alla disciplina urbanistica è soggetta a:

a) la verifica di adeguatezza delle dotazioni territoriali e degli *standard* urbanistici sulla base della legislazione regionale e degli strumenti urbanistici comunali;

b) il rispetto, limitatamente agli interventi di nuova costruzione, della distanza minima tra fabbricati, derogabile tra fabbricati inseriti all'interno di piani attuativi e di ambiti con previsioni planivolumetriche oggetto di convenzionamento unitario.

3. L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazioni dei diritti dei terzi.

4. L'articolo 41 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, nonché gli articoli da 1 a 8 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 trovano applicazione esclusivamente sino all'entrata in vigore delle leggi regionali in materia di governo del territorio successive alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3. Restano ferme le disposizioni, comprese quelle emanate prima dell'entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto-legge, delle regioni a Statuto ordinario e di quelle a Statuto speciale che, ai sensi degli articoli 116 e 117 della Costituzione, nell'esercizio delle rispettive competenze legislative concorrenti o esclusive in materia di governo del territorio, disciplinano direttamente ovvero indirettamente, attribuendone la potestà agli strumenti urbanistici locali, le altezze degli edifici, le densità fondiarie, i rapporti tra destinazione d'uso e dotazioni territoriali, anche attraverso il ricorso alla

monetizzazione delle dotazioni di *standard* e le modalità attuative degli interventi edilizi, a decorrere dalla data di emanazione delle medesime leggi regionali ovvero dei medesimi strumenti urbanistici locali.

Art. 1-ter.

(Disposizioni in materia di ristrutturazione edilizia)

1. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, con accordo in Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, il Governo, le regioni, le province, i comuni e le comunità montane coordinano l'esercizio delle rispettive competenze al fine di individuare, nell'ambito dei vincoli desumibili dalla normativa nazionale, gli interventi di demolizione e ricostruzione che possono essere qualificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, tenuto conto delle esigenze di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale.

2. Nelle more del perfezionamento dell'accordo di cui al comma 1 e fino all'entrata in vigore delle disposizioni legislative conseguenti all'accordo di cui al comma 1, rientrano negli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, quelli di totale o parziale demolizione e ricostruzione, a decorrere dall'entrata in vigore dell'articolo 30, comma 1, lettera a) del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, che portino alla realizzazione, all'interno del medesimo lotto di intervento, di organismi edilizi che presentino sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche, funzionali e tipo-

logiche anche integralmente differenti da quelli originari, purché rispettino le procedure abilitative e il vincolo volumetrico previsti dalla legislazione regionale o dagli strumenti urbanistici comunali e ferma restando la verifica di adeguatezza delle dotazioni territoriali e degli *standard* urbanistici sulla base della legislazione regionale e degli strumenti urbanistici comunali. Resta salvo quanto previsto dal sesto periodo dell'articolo 3, comma 1, lettera *d*), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

3. Sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni del comma 2 gli interventi per i quali sia stata disposta la demolizione o riduzione in pristino con provvedimento definitivo.

4. L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazioni dei diritti dei terzi.

**1.05.** Lupi, Alessandro Colucci.

*Dopo l'articolo 1, aggiungere i seguenti:*

**Art. 1-bis.**

*(Interventi in assenza di pianificazione attuativa ai sensi dell'articolo 41-quinquies, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e degli articoli 7 e 8 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444)*

1. Gli interventi non preceduti dall'approvazione preventiva di un piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata di cui all'articolo 41-quinquies, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e dagli articoli 7 e 8 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ad eccezione di quelli per i quali sia stata disposta la demolizione o riduzione in pristino con provvedimento definitivo, sono conformi alla disciplina urbanistica nei casi di:

*a)* edificazione di nuovi immobili su singoli lotti ricadenti in ambiti edificati e urbanizzati;

*b)* sostituzione di edifici esistenti in ambiti caratterizzati da una struttura urbana definita e urbanizzata;

*c)* interventi su edifici esistenti in ambiti caratterizzati da una struttura urbana definita e urbanizzata che determinino la creazione di altezze e volumi eccedenti i limiti massimi previsti dall'articolo 41-quinquies, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ferma restando l'osservanza della normativa tecnica delle costruzioni.

2. Nei casi di cui al comma 1, la conformità alla disciplina urbanistica è soggetta alle seguenti condizioni:

*a)* la verifica di adeguatezza delle dotazioni territoriali e degli *standard* urbanistici sulla base della legislazione regionale e degli strumenti urbanistici comunali;

*b)* il rispetto, limitatamente agli interventi di nuova costruzione, della distanza minima tra fabbricati, derogabile tra fabbricati inseriti all'interno di piani attuativi e di ambiti con previsioni planivolumetriche oggetto di convenzionamento unitario.

3. L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazione dei diritti dei terzi.

4. Restano ferme le disposizioni, comprese quelle emanate prima dell'entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto-legge, delle regioni a Statuto ordinario e di quelle a Statuto speciale che, ai sensi degli articoli 116 e 117 della Costituzione, nell'esercizio delle rispettive competenze legislative, concorrenti o esclusive in materia di governo del territorio, disciplinano direttamente ovvero indirettamente, attribuendone la potestà agli strumenti urbanistici locali, le altezze degli edifici, le densità fondiari, i rapporti tra destinazione d'uso e dotazioni territoriali, anche attraverso il ricorso alla monetizzazione delle dotazioni di *standard* e le modalità attuative degli interventi edilizi, a decorrere dalla data di emanazione delle medesime leggi regionali ovvero dei medesimi strumenti urbanistici locali.

**Art. 1-ter.**

*(Disposizioni in materia di ristrutturazione edilizia)*

1. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, con ac-

cordo in Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera *c*) del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, il Governo, le regioni, le province, i comuni e le comunità montane coordinano l'esercizio delle rispettive competenze al fine di individuare, nell'ambito dei vincoli desumibili dalla normativa nazionale, gli interventi di demolizione e ricostruzione che possono essere qualificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera *d*), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, tenuto conto delle esigenze di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale.

2. Nelle more del perfezionamento dell'accordo di cui al comma 1 e fino all'entrata in vigore delle disposizioni legislative conseguenti all'accordo di cui al comma 1, rientrano negli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera *d*) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, quelli di totale o parziale demolizione e ricostruzione, a decorrere dall'entrata in vigore dell'articolo 30, comma 1, lettera *a*) del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, che portino alla realizzazione, all'interno del medesimo lotto di intervento, di organismi edilizi che presentino sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche, funzionali e tipologiche anche integralmente differenti da quelli originari, purché rispettino le procedure abilitative e il vincolo volumetrico previsti dalla legislazione regionale o dagli strumenti urbanistici comunali e ferma restando la verifica di adeguatezza delle dotazioni territoriali e degli *standard* urbanistici sulla base della legislazione regionale e degli strumenti urbanistici comunali. Resta salvo quanto previsto dal sesto periodo dell'articolo 3, comma 1, lettera *d*), del

decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

3. Sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni del comma 2 gli interventi per i quali sia stata disposta la demolizione o riduzione in pristino con provvedimento definitivo.

4. L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazioni dei diritti dei terzi.

#### **1.06. Osnato.**

*Dopo l'articolo 1, aggiungere i seguenti:*

##### *Art. 1-bis.*

*(Interventi realizzati in deroga all'articolo 41-quinquies, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e all'articolo 8 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444)*

1. Gli interventi realizzati o assentiti fino alla data di entrata in vigore della presente disposizione in deroga al requisito dell'approvazione preventiva di un piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata di cui all'articolo 41-quinquies, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e all'articolo 8 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ad eccezione di quelli per i quali sia stata disposta la demolizione o riduzione in pristino con provvedimento definitivo, sono considerati conformi alla disciplina urbanistica, nel rispetto delle condizioni di cui al comma 2, nei casi di:

*a)* edificazione di nuovi immobili su singoli lotti ricadenti in ambiti edificati e urbanizzati;

*b)* sostituzione di edifici esistenti in ambiti caratterizzati da una struttura urbana definita e urbanizzata;

*c)* interventi su edifici esistenti in ambiti caratterizzati da una struttura urbana definita e urbanizzata che determinino la creazione di altezze e volumi eccedenti i limiti massimi previsti dall'articolo 41-quinquies, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ferma restando l'osservanza della normativa tecnica delle costruzioni.

2. La conformità alla disciplina urbanistica nei casi di cui al comma 1 è, in ogni caso, soggetta al rispetto delle seguenti condizioni:

a) la verifica di adeguatezza delle dotazioni territoriali e degli *standard* urbanistici sulla base della legislazione regionale e degli strumenti urbanistici comunali;

b) il rispetto, limitatamente agli interventi di nuova costruzione, della distanza minima tra fabbricati, derogabile tra fabbricati inseriti all'interno di piani attuativi e di ambiti con previsioni planivolumetriche oggetto di convenzionamento unitario.

3. L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazione dei diritti dei terzi.

#### Art. 1-ter.

*(Disposizioni in materia di ristrutturazione edilizia)*

1. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, con accordo in Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, il Governo, le regioni, le province, i comuni e le comunità montane coordinano l'esercizio delle rispettive competenze al fine di individuare, nell'ambito dei vincoli desumibili dalla normativa nazionale, gli interventi che possono essere qualificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, tenuto conto delle esigenze di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale.

2. Nelle more del perfezionamento dell'accordo di cui al comma 1, costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del

decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, gli interventi di totale o parziale demolizione e ricostruzione realizzati o assentiti a decorrere dall'entrata in vigore dell'articolo 30, comma 1, lettera a), del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, fino alla data di entrata in vigore della presente disposizione, che portino alla realizzazione, all'interno del medesimo lotto di intervento, di organismi edilizi che presentino sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche, funzionali e tipologiche anche integralmente differenti da quelli originari, purché rispettino le procedure abilitative e il vincolo volumetrico previsti dalla legislazione regionale o dagli strumenti urbanistici comunali e ferma restando la verifica di adeguatezza delle dotazioni territoriali e degli *standard* urbanistici sulla base della legislazione regionale e degli strumenti urbanistici comunali. Resta salvo quanto previsto dal sesto periodo dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

3. Sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni del comma 2 gli interventi per i quali sia stata disposta la demolizione o riduzione in pristino con provvedimento definitivo.

4. L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazioni dei diritti dei terzi.

**1.07.** Montemagni, Zinzi, Benvenuto, Bof, Pizzimenti.

*Dopo l'articolo 1, aggiungere i seguenti:*

#### Art. 1-bis.

*(Norma di interpretazione autentica dell'articolo 41-quinquies, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e dell'articolo 8 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444)*

1. L'articolo 41-quinquies, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e l'articolo 8 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, devono essere interpretati nel senso che l'approvazione preventiva di un piano particolareggiato o di lottizzazione conven-

zionata non è obbligatoria nei casi di realizzazione di immobili su singoli lotti ricadenti in ambiti edificati e urbanizzati ovvero di sostituzione di edifici esistenti in ambiti caratterizzati da una struttura urbana definita e urbanizzata, ferma restando la verifica di adeguatezza delle dotazioni territoriali e degli *standard* sulla base dei piani urbanistici comunali.

2. L'interpretazione di cui al comma 1 si applica altresì in caso di interventi su edifici esistenti in ambiti caratterizzati da una struttura urbana definita e urbanizzata che determinino la creazione di altezze e volumi eccedenti i limiti massimi previsti dall'articolo 41-*quinquies*, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ferma restando l'osservanza della normativa tecnica delle costruzioni.

#### Art. 1-ter.

#### (Disposizioni in materia di Pianificazione Attuativa)

1. Entro quindici giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro degli affari regionali, di intesa con la Conferenza unificata, è istituito un tavolo tecnico incaricato di definire, nell'ambito delle disposizioni di cui all'articolo 41-*quinquies*, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e all'articolo 8 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, la disciplina di assoggettamento a pianificazione attuativa. Al tavolo tecnico partecipano rappresentanti del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, del Ministero degli affari regionali, del Ministero della cultura, delle regioni, delle province e dei comuni.

2. Il tavolo tecnico istituito ai sensi del comma 1 predispone, entro il termine di sei mesi dalla relativa istituzione, una relazione, da sottoporre all'approvazione della Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.

3. Per gli interventi efficaci o autorizzati con titoli già rilasciati alla data di approvazione della presente disposizione, il re-

quisito dell'approvazione preventiva di un piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata o altre forme di pianificazione attuativa di cui all'articolo 41-*quinquies*, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e all'articolo 8 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, non è necessario ove lo strumento urbanistico comunale ne abbia escluso la necessità nei casi di:

a) edificazione di nuovi immobili su singoli lotti ricadenti in ambiti edificati e urbanizzati;

b) sostituzione di edifici esistenti in ambiti caratterizzati da una struttura urbana definita e urbanizzata;

c) interventi su edifici esistenti in ambiti caratterizzati da una struttura urbana definita e urbanizzata che determinino la creazione di altezze e volumi eccedenti i limiti massimi previsti dall'articolo 41-*quinquies*, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ferma restando l'osservanza della normativa tecnica delle costruzioni.

4. Gli interventi di cui al comma 3 sono considerati conformi alla disciplina urbanistica nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) la verifica di adeguatezza delle dotazioni territoriali e degli *standard* urbanistici sulla base della legislazione regionale e degli strumenti urbanistici comunali vigenti al momento dell'efficacia del titolo abitativo;

b) il rispetto, limitatamente agli interventi di nuova costruzione, della distanza minima tra fabbricati, derogabile tra fabbricati inseriti all'interno di piani attuativi e di ambiti con previsioni planivolumetriche oggetto di convenzionamento unitario.

5. Le disposizioni di cui ai precedenti commi 3 e 4 si applicano anche agli interventi presentati nelle more all'approvazione della Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281 della relazione di cui al comma 2.

6. L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazioni dei diritti dei terzi.

**1.08.** Osnato.

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Norma di interpretazione autentica dell'articolo 41-quinquies, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e dell'articolo 8 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444)*

1. L'articolo 41-quinquies, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e l'articolo 8 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, devono essere interpretati nel senso che l'approvazione preventiva di un piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata non è obbligatoria nei casi di realizzazione di immobili su singoli lotti ricadenti in ambiti edificati e urbanizzati ovvero di sostituzione di edifici esistenti in ambiti caratterizzati da una struttura urbana definita e urbanizzata, ferma restando la verifica di adeguatezza delle dotazioni territoriali e degli *standard* sulla base dei piani urbanistici comunali.

2. L'interpretazione di cui al comma 1 si applica altresì in caso di interventi su edifici esistenti in ambiti caratterizzati da una struttura urbana definita e urbanizzata che determinino la creazione di altezze e volumi eccedenti i limiti massimi previsti dall'articolo 41-quinquies, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ferma restando l'osservanza della normativa tecnica delle costruzioni.

\* **1.010.** Del Barba, Gadda.

\* **1.011.** Simiani, Braga, Curti, Ferrari, Scarpa, Roggiani, Peluffo, Mauri, Cuperlo, Girelli, Quartapelle Procopio, Furrati.

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Disposizioni di interpretazione autentica in materia di urbanistica ed edilizia)*

1. A decorrere dall'entrata in vigore del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, con-

vertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, l'articolo 3, comma 1, lettera *d*), terzo periodo del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, si interpreta nel senso che negli interventi di ristrutturazione edilizia realizzati anche mediante integrale demolizione e ricostruzione non si rende necessario conservare alcuna traccia degli edifici preesistenti e tali interventi possono prevedere la realizzazione di nuovi edifici aventi caratteristiche, conformazione e funzioni differenti rispetto a quelle preesistenti e così anche la sostituzione di un edificio con più di un edificio o viceversa.

2. L'articolo 41-quinquies, comma 6 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e l'articolo 8 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 si interpretano nel senso che l'adozione preventiva di piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata comunque denominata si rende necessaria esclusivamente qualora gli interventi si collochino in una zona non già adeguatamente urbanizzata. Nelle zone e per le fattispecie per le quali gli strumenti urbanistici generali dei comuni non prevedano espressamente la necessità di piani attuativi comunque denominati o di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 28-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, lo stato di adeguata urbanizzazione si presume. Resta ferma la competenza dei comuni a valutare espressamente ovvero a confermare lo stato di adeguata urbanizzazione del contesto secondo quanto più ampiamente stabilito nei propri strumenti urbanistici generali.

3. I commi 1 e 1-bis dell'articolo 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, si interpretano nel senso e chiariscono che, in virtù del riparto di competenza tra Stato e regioni in materia di governo del territorio, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano hanno la facoltà di prevedere, dovendo in ogni caso al contempo garantire un unitario e ordinato assetto del territorio, disposizioni derogatorie al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 ovvero disposizioni che permettano agli strumenti urbanistici generali dei comuni di derogare

o di non applicare, in relazione ad interventi edilizi diretti, anche relativi a singoli edifici, e/o a interventi subordinati a previa pianificazione attuativa comunque denominata, una o più delle norme del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, a condizione che tali disposizioni non incidano sulla competenza statale in materia di ordinamento civile con riferimento al diritto di proprietà e alle connesse norme del codice civile e alle disposizioni integrative. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano adeguano, ove necessario, le proprie disposizioni derogatorie o volte alla disapplicazione del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 in conformità all'interpretazione autentica di cui al precedente periodo.

**1.09.** Lupi, Alessandro Colucci.

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

1. L'articolo 41-*quinquies*, comma 6 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e l'articolo 8 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 si interpretano nel senso che l'adozione preventiva di piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata comunque denominata si rende necessaria esclusivamente qualora gli interventi si collochino in una zona non già adeguatamente urbanizzata. Nelle zone e per le fattispecie per le quali gli strumenti urbanistici generali dei comuni non prevedano espressamente la necessità di piani attuativi comunque denominati o di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 28-*bis* del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, lo stato di adeguata urbanizzazione si presume. Resta ferma la competenza dei comuni a valutare espressamente ovvero a confermare lo stato di adeguata urbanizzazione del contesto secondo quanto più ampiamente stabilito nei propri strumenti urbanistici generali.

**1.012.** Mascaretti.

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Norma di interpretazione autentica in materia di definizione agevolata delle violazioni edilizie)*

1. Il limite dei 750 metri cubi di cui all'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724 non si applica agli immobili aventi destinazione turistico-termale, purché l'opera nel suo complesso non ecceda i 3.000 metri cubi.

\* **1.013.** Manes, Steger.

\* **1.014.** Cortelazzo, Battistoni.

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Norma di interpretazione autentica in materia di definizione agevolata delle violazioni edilizie)*

1. Il limite dei 750 metri cubi di cui all'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724 non si applica agli immobili aventi destinazione commerciale-industriale, purché l'opera nel suo complesso non ecceda i 3.000 metri cubi.

**1.015.** Milani, Rampelli.

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Disposizioni in materia di definizione degli illeciti edilizi)*

1. Al fine di agevolare la definizione delle istanze di condono presentate ai sensi del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, trovano esclusiva applicazione, su tutto il territorio nazionale, le disposizioni di cui ai Capi IV e V della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

2. Le procedure di cui al comma 1 sono definite, in caso di vincolo paesaggistico relativo ed introdotto successivamente al-

l'edificazione dell'immobile di cui si chiede la sanatoria, previo rilascio del parere favorevole da parte dell'autorità preposta alla tutela del vincolo stesso.

**1.016.** Milani, Rampelli.

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Fondo nazionale di garanzia per la locazione di immobili abitativi)*

1. Nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti è istituito il Fondo nazionale di garanzia per la locazione di immobili abitativi, con una dotazione di 50 milioni di euro per ciascuno degli anni 2024, 2025 e 2026, al fine di favorire l'accesso all'abitazione in locazione mediante la concessione di una garanzia statale nella misura del 50 per cento dell'importo del canone di locazione, comprese le spese condominiali, dovuta per un massimo di sei mesi ed entro il limite massimo di 2.000 euro nel caso di inadempimento delle obbligazioni contrattuali relative al pagamento del canone e degli oneri condominiali, nonché mediante concessione di una garanzia statale entro il limite massimo di 1.000 euro a titolo di deposito cauzionale.

2. Ciascuna garanzia può essere concessa, anche in modo cumulativo, ai soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

a) avere la cittadinanza italiana o di uno degli Stati membri dell'Unione europea, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'Unione europea, essere in possesso di un regolare titolo di soggiorno;

b) essere titolare di un contratto di locazione di un'unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato, anche tardivamente, con esclusione degli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9 e di quelli locati esclusivamente per usi turistici;

c) essere giovani coppie, intendendo per tali i nuclei familiari costituiti da coniugi o da conviventi *more uxorio* o da

componenti di un'unione civile, in cui almeno uno dei due componenti non ha compiuto trentacinque anni di età alla data di presentazione della domanda di accesso al Fondo nazionale di garanzia, ovvero essere un nucleo familiare mono-genitoriale con figli minori o maggiori di età disabili o non economicamente indipendenti;

d) presentazione di una certificazione dalla quale risultino il valore dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), il valore dell'indicatore della situazione economica (ISE) e l'incidenza del canone annuo, al netto degli oneri accessori, sul valore dell'ISE, calcolati ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109, fermo restando che il reddito annuo complessivo del nucleo familiare non deve essere superiore a 20.000 euro e che l'incidenza del canone di locazione sul reddito annuo non deve essere inferiore al 14 per cento.

3. Il possesso dei requisiti di cui al comma 2 del presente articolo è dichiarato mediante autocertificazione dei soggetti interessati presentata ai sensi dell'articolo 46 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, in sede di richiesta di accesso al Fondo nazionale di garanzia; in caso di dichiarazioni mendaci o fraudolente, si applicano gli articoli 316-ter e 640-bis del codice penale.

4. La concessione e la gestione delle garanzie è affidata alla Cassa depositi e prestiti Spa mediante un'apposita convenzione stipulata tra la medesima società e il Ministero dell'economia e delle finanze.

5. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, il Ministro dell'economia e delle finanze, con proprio decreto, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, stabilisce le modalità di funzionamento del Fondo nazionale di garanzia e, in particolare, le condizioni alle quali è subordinato

il mantenimento dell'efficacia di ciascuna delle garanzie in caso di cessione dell'immobile locato, i criteri, i costi, le condizioni e le modalità per l'operatività delle stesse per la loro concessione e la loro gestione affidata alla Cassa depositi e prestiti Spa, stabilendo, altresì, che il citato Fondo si applica ai contratti di locazione stipulati dopo la data di entrata in vigore della presente legge e che ciascuna garanzia non può essere concessa per i contratti di locazione stipulati tra parenti e affini entro il primo grado o tra coniugi non separati legalmente.

6. Al fine di assicurare una gestione ottimale delle risorse del fondo di cui alla presente disposizione, il Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, provvede con cadenza periodica, attraverso gli uffici preposti dell'Agenzia delle entrate, a effettuare verifiche fiscali e patrimoniali nei confronti dei soggetti o dei nuclei familiari beneficiari delle citate risorse, finalizzate all'accertamento della veridicità delle dichiarazioni e delle autocertificazioni presentate e del possesso dei requisiti necessari per la concessione dei contributi.

**1.017.** D'Orso, Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Santillo, Iaria.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Fondo nazionale destinato agli inquilini morosi incolpevoli)*

1. Nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti è istituito il Fondo nazionale destinato agli inquilini morosi incolpevoli, con una dotazione pari a 50 milioni di euro per ciascuno degli anni 2024, 2025 e 2026, al fine di fornire un sostegno economico agli inquilini morosi incolpevoli per il mantenimento dell'abitazione condotta in locazione tramite la concessione di un contributo per

sostenere il pagamento dei canoni di locazione dovuti ai proprietari degli immobili.

2. Ai fini di cui alla presente disposizione, per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione a causa della perdita o della consistente riduzione della capacità reddituale del singolo soggetto o del nucleo familiare residente. La perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale di cui al presente comma possono essere dovute a una delle seguenti cause: perdita del lavoro per licenziamento; accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro; cassa integrazione guadagni ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale; mancato rinnovo di contratti di lavoro a termine o atipici; cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivante da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente; malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che ha comportato la consistente riduzione del reddito complessivo del singolo soggetto o del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali. Per il solo anno 2024 l'impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione che giustifica l'erogazione del contributo può essere causata anche dal sopravvenuto incremento del costo dell'energia relativo alle utenze domestiche dovuto alla attuale congiuntura economica ove incidente sul reddito del singolo o del nucleo familiare residente in misura pari o superiore al 20 per cento.

3. Il contributo del Fondo di cui al comma 1 è concesso ai soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

a) avere la cittadinanza italiana o di uno degli Stati membri dell'Unione europea, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'Unione europea, essere in possesso di un regolare titolo di soggiorno;

b) essere titolare di un contratto di locazione di un'unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato, anche tardivamente, con esclusione degli immobili

appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9 e di quelli locati esclusivamente per usi turistici;

c) essere residenti o detentori dell'immobile da almeno un anno dalla data di presentazione della richiesta di accesso al Fondo di cui al comma 1;

d) essere titolari di un reddito con un valore dell'ISE non superiore a 35.000 euro o di un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore dell'ISEE non superiore a 26.000 euro;

e) essere incorsi in una delle cause di morosità incolpevole di cui al comma 2, con conseguente perdita del proprio reddito ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, per l'anno di riferimento, pari almeno al 30 per cento rispetto al medesimo periodo dell'anno precedente e non disporre di sufficiente liquidità per fare fronte al pagamento del canone di locazione o agli oneri accessori;

f) non essere titolare di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di un altro immobile fruibile e adeguato alle esigenze del soggetto richiedente o del suo nucleo familiare.

4. Il possesso dei requisiti di cui al comma 3 del presente articolo da parte dei soggetti richiedenti è dichiarato mediante autocertificazione dei soggetti interessati presentata ai sensi dell'articolo 46 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, in sede di richiesta di concessione del contributo del Fondo di cui al comma 1 del presente articolo; in caso di dichiarazioni mendaci o fraudolente, si applicano gli articoli 316-ter e 640-bis del codice penale.

5. Ai fini della concessione del contributo del Fondo di cui al comma 1 costituiscono criteri preferenziali:

a) l'essere disabile o immunodepresso, ovvero affetto da una grave e comprovata patologia con ridotta capacità lavorativa;

b) la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente disa-

bile ai sensi dell'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104, o ultrasessantenne o minore ovvero in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

6. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Ministro dell'economia e delle finanze, con proprio decreto, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili e sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, stabilisce i criteri di calcolo del contributo del Fondo di cui al comma 1, l'importo massimo concedibile ad ogni richiedente, il periodo temporale massimo entro il quale si può fruire del contributo, tenuto anche conto della specifica causa che ha provocato la riduzione della capacità reddituale, nonché ogni ulteriore disposizione necessaria per il funzionamento del citato Fondo.

7. Il contributo del Fondo di cui al comma 1 è erogato dall'Agenzia delle entrate secondo le modalità e i termini stabiliti con provvedimento del direttore della medesima Agenzia, da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto di cui al comma 6. La citata Agenzia esamina con cadenza trimestrale le richieste di contributi e provvede all'erogazione dei suddetti contributi fino a concorrenza delle risorse disponibili, dando la priorità ai soggetti o ai nuclei familiari aventi diritto con i redditi più bassi o in possesso dei criteri preferenziali di cui al comma 5 e con elevate soglie di incidenza del canone di locazione, versando le somme direttamente in favore dei proprietari degli immobili condotti in locazione.

8. Al fine di assicurare una gestione ottimale delle risorse del fondo di cui alla presente disposizione, il Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, provvede con cadenza periodica, attraverso gli uffici preposti dell'Agenzia delle entrate, a effettuare verifiche fiscali e patrimoniali nei confronti dei soggetti o dei nuclei familiari beneficiari delle citate risorse, finalizzate all'accertamento della ve-

ridicità delle dichiarazioni e delle autocertificazioni presentate e del possesso dei requisiti necessari per la concessione dei contributi.

9. Le risorse allocate presso il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, istituito dall'articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, ove non ancora trasferite alle regioni, relative ad annualità pregresse, sono trasferite nel nuovo Fondo istituito ai sensi del comma 1. Il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, istituito dall'articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, è soppresso a far data dal 1° gennaio 2024, fatta salva la gestione delle risorse già impegnate.

**1.018.** D'Orso, Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Santillo, Iaria.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Incremento Fondo affitti e Fondo morosità incolpevole)*

1. Per l'anno 2024, la dotazione del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, è incrementata di ulteriori 200 milioni di euro per l'anno 2024 e quella del Fondo inquilini morosi incolpevoli di cui all'articolo 6, comma 5 del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, è incrementata di 50 milioni di euro per l'anno 2024.

2. La revisione dei criteri di ripartizione delle risorse tra le regioni e il successivo trasferimento ai comuni come prevista dall'articolo 1 commi 8, 9 e 10 del decreto del Ministero delle infrastrutture 12 agosto 2020 è adottata entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

3. Per la ripartizione e il trasferimento dell'80 per cento delle somme di cui al comma 4-bis, sono adottate le modalità indicate dall'articolo 65, commi 2-ter e 2-quater del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, prevedendo misure di ulteriore coordinamento e unificazione dei due fondi e nuovi criteri ricavati dal monitoraggio effettuato con le modalità previste nel predetto decreto del Ministero delle infrastrutture. Il restante 20 per cento dello stanziamento è destinato e vincolato a sostenere iniziative dei comuni e delle Prefetture per la sottoscrizione con le associazioni sindacali degli inquilini e le associazioni della proprietà edilizia di protocolli e intese per la graduazione programmata delle esecuzioni, con l'attivazione di cabine di regia, che prevedano oltre all'utilizzo delle risorse statali anche risorse aggiuntive regionali e comunali nonché piani di utilizzo di alloggi pubblici disponibili, previa attività di recupero leggero, favorendo in tal modo il passaggio a casa per il conduttore obbligato al rilascio.

4. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'interno, da adottare entro trenta giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabiliti i criteri di utilizzo e la ripartizione delle somme tra i comuni richiedenti ove siano stati sottoscritti protocolli di graduazione.

5. Agli oneri di cui al comma 1, pari a 250 milioni di euro per l'anno 2024 si provvede mediante corrispondente riduzione del fondo di cui all'articolo 1, comma 200, della legge 23 dicembre 2014 n. 190.

**1.019.** Ferrari, Simiani, Braga, Curti, Scarpa, Boldrini.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Incremento del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli)*

1. Il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, istituito dall'articolo 6,

comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, è incrementato di 50 milioni di euro per ciascuno degli anni 2024, 2025 e 2026.

**1.020.** D’Orso, Ilaria Fontana, L’Abbate, Morfino, Santillo, Iaria.

**(Inammissibile)**

*Dopo l’articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Fondo nazionale per il sostegno all’accesso alle abitazioni in locazione)*

1. Il Fondo nazionale per il sostegno all’accesso alle abitazioni in locazione, istituito dall’articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, è incrementato di 100 milioni di euro per l’anno 2024.

**1.021.** D’Orso, Ilaria Fontana, L’Abbate, Morfino, Santillo, Iaria.

**(Inammissibile)**

*Dopo l’articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Attribuzione di poteri sostitutivi per l’attuazione dei Programmi di Edilizia Residenziale Pubblica)*

1. In caso di mancato rispetto da parte delle regioni, delle province autonome di Trento e di Bolzano, delle città metropolitane, delle province, dei comuni e degli ex istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati degli obblighi e impegni finalizzati all’attuazione dei programmi centrali di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e sociale promossi dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, e assunti in qualità di soggetti attuatori, consistenti anche nella mancata adozione di atti e provvedimenti necessari all’avvio dei progetti dei predetti programmi, ovvero nel ritardo, inerzia o difformità nell’esecuzione dei progetti, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, ove sia messo a rischio il

conseguimento degli obiettivi prefissati, su proposta della competente Direzione generale, assegna al soggetto attuatore interessato un termine per provvedere non superiore a sessanta giorni. In caso di perdurante inerzia, su proposta della competente Direzione generale, sentito il soggetto attuatore, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti individua nel Provveditorato interregionale alle opere pubbliche competente per territorio, ovvero in alternativa, nomina uno o più commissari *ad acta*, quali soggetti a cui attribuire, in via sostitutiva, il potere di adottare gli atti o provvedimenti necessari ovvero di provvedere all’esecuzione dei progetti, anche avvalendosi di altre amministrazioni specificamente indicate.

2. Nel caso in cui l’inadempimento, il ritardo, l’inerzia o la difformità di cui al comma 1 sia ascrivibile a un soggetto attuatore diverso dalle regioni, dalle province autonome di Trento e i Bolzano, dalle città metropolitane, dalle province, dai comuni o dagli ex IACP comunque denominati, all’assegnazione del termine non superiore a sessanta giorni e al successivo esercizio del potere sostitutivo provvede il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti con le stesse modalità di cui al comma 1. Il medesimo Ministro provvede analogamente nel caso in cui la richiesta di esercizio dei poteri sostitutivi provenga, per qualunque ragione, direttamente da un soggetto attuatore, ivi incluse le regioni, le province autonome di Trento e di Bolzano, le città metropolitane, le province, i comuni e gli ex IACP comunque denominati.

3. Il Provveditorato interregionale alle opere pubbliche competente per territorio individuato o i commissari *ad acta* nominati ai sensi dei commi 1 e 2, ove strettamente indispensabile per garantire il rispetto del cronoprogramma del progetto, provvedono all’adozione dei relativi atti mediante ordinanza motivata, contestualmente comunicata al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti – Direzione generale per l’edilizia statale e abitativa e per gli interventi speciali, in deroga ad ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto 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, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea. Nel caso in cui la deroga riguardi la legislazione regionale, l'ordinanza è adottata, previa intesa con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano, da adottarsi ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo, 28 agosto 1997, n. 281. Nel caso in cui la deroga riguardi la legislazione in materia di tutela della salute, della sicurezza e della incolumità pubblica, dell'ambiente e del patrimonio culturale, l'ordinanza è adottata previa autorizzazione dei Ministeri competenti. Le ordinanze di cui al presente comma sono immediatamente efficaci e sono pubblicate nella *Gazzetta Ufficiale*.

4. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti promotore dei programmi di edilizia residenziale pubblica di cui al comma 1 resta estraneo ad ogni rapporto contrattuale e obbligatorio discendente dall'adozione di atti, provvedimenti e comportamenti da parte dei soggetti individuati o nominati per l'esercizio dei poteri sostitutivi ai sensi del presente articolo. Delle obbligazioni nei confronti dei terzi rispondono, con risorse proprie, esclusivamente i soggetti attuatori sostituiti. Alla nomina dei Commissari di cui al comma 1 e alla definizione dei relativi compensi si applicano le procedure e le modalità applicative previste dall'articolo 15, commi da 1 a 3, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111. Gli eventuali oneri derivanti dalla nomina di commissari sono a carico dei soggetti attuatori inadempienti sostituiti.

**1.023.** D'Orso, Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Santillo, Iaria.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Semplificazione dei contratti di locazione di natura transitoria)*

1. Al comma 1 dell'articolo 5 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, dopo il primo periodo sono aggiunti i seguenti: « Tali contratti non possono avere durata superiore a 24 mesi. Le parti possono stabilire di non specificare la natura delle esigenze da soddisfare ».

2. Entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto-legge, il Ministro competente provvede alla modifica del decreto di cui al comma 2 dell'articolo 4 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, per adeguarlo alle disposizioni del comma 1 del presente articolo.

**1.024.** Tenerini.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Disposizioni in favore delle residenze per studenti)*

1. Alle residenze per studenti, anche non destinatarie di finanziamenti pubblici, non si applicano le previsioni dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989 n. 122 e dell'articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942 n. 1150, ferma restando la facoltà delle regioni di individuare una dotazione minima funzionale alla tipologia di intervento, che tenga conto della presenza di servizi di trasporto pubblico.

**1.025.** Lupi, Alessandro Colucci.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Cedolare secca sul reddito da locazione di immobili ad uso commerciale)*

1. Il canone di locazione relativo ai contratti stipulati nell'anno 2025, aventi ad

oggetto unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/1 e A/10, di superficie fino a 600 metri quadrati, escluse le pertinenze, e le relative pertinenze locate congiuntamente, può, in alternativa rispetto al regime ordinario vigente per la tassazione del reddito fondiario ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, essere assoggettato al regime della cedolare secca, di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, con l'aliquota del 21 per cento.

2. Tale regime non è applicabile ai contratti stipulati nell'anno 2025, qualora alla data del 15 ottobre 2024 risulti in corso un contratto non scaduto, tra i medesimi soggetti e per lo stesso immobile, interrotto anticipatamente rispetto alla scadenza naturale.

3. Con decreto del Direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottarsi entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sono definite le modalità di esercizio dell'opzione, del versamento in acconto ed a saldo del canone di locazione di cui al presente articolo, nonché di ogni altra disposizione utile, anche dichiarativa, ai fini dell'attuazione del presente articolo.

4. Il regime opzionale di cui ai commi 1 e 2 non si applica in caso di rinnovo tacito dei contratti di locazione di cui al presente articolo.

5. Agli oneri derivanti dall'attuazione delle disposizioni di cui al presente articolo, quantificati in 200 milioni di euro annui a decorrere dal 2025, si provvede mediante corrispondente riduzione del fondo di cui all'articolo 1, comma 200 della legge 27 dicembre 2019, n. 160.

**1.026.** Del Barba, Gadda.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Snellimento delle procedure di definizione delle pratiche edilizie)*

1. Al fine di consentire la sollecita definizione delle istanze di natura edilizia, gli

enti locali possono attivare la procedura di cui all'articolo 14, comma 2, del decreto legislativo 23 dicembre 2022, n. 201 riguardante la verifica della modalità di gestione del relativo servizio pubblico, anche a fronte di strutturali carenze tecniche o nella consistenza dei propri organici.

2. Nei casi in cui l'ente opti di affidare il servizio a terzi mediante procedura a evidenza pubblica, l'atto di affidamento delimita l'ambito dei poteri amministrativi comunque conferiti, i quali possono comprendere anche l'adozione di atti provvedimenti rilevanti verso l'esterno, e determina i tempi di esecuzione e l'aggio spettante. L'affidamento può comportare anche funzioni e compiti esercitati dagli enti locali in base a norme statali o regionali che ne prevedono a loro favore il trasferimento, la delega o l'attribuzione. L'attività dei soggetti affidatari è svolta nel rispetto dei criteri stabiliti e delle direttive impartite dai responsabili di settore dell'ente locale. È fatta salvo il potere dell'ente di procedere all'annullamento degli atti ritenuti illegittimi ovvero alla loro correzione.

**1.027.** Pella, Cortelazzo, Battistoni.

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Disposizioni in materia di accelerazione della riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, nonché per la definizione degli illeciti edilizi e delle occupazioni di aree demaniali)*

1. Al fine di agevolare la definizione delle istanze di condono ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, i comuni, entro il 31 dicembre 2024, mediante avviso pubblico di selezione, conferiscono incarichi esterni ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo 2001, n. 165 finalizzati allo svolgimento degli accertamenti istruttori da eseguire ai sensi degli articoli 35 e seguenti della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

2. La definizione delle istanze ai sensi del comma 1 è soggetta a controlli, anche a

posteriori e a campione, da parte dei comuni.

**1.028.** Rampelli, Milani.

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

1. Al fine di agevolare la definizione delle istanze di condono presentate ai sensi del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, e nel rispetto di quanto stabilito dalla sentenza della Corte costituzionale n. 49 del 6 febbraio 2006, trovano esclusiva applicazione, per le medesime domande, le disposizioni di cui ai Capi IV e V della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le procedure sono definite, in caso di vincolo paesaggistico relativo, previo rilascio del parere favorevole da parte dell'autorità preposta alla tutela del vincolo stesso.

**1.029.** D'Alessio, Ruffino.

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Disposizioni per la regolarizzazione edilizia della località Testimonzos nel comune di Nuoro)*

1. Per i privati proprietari di manufatti residenziali e relative pertinenze individuati all'articolo 43 del Piano urbanistico comunale del comune di Nuoro è sospesa l'applicazione dell'articolo 31 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 per un periodo di 60 mesi, decorrenti dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto-legge.

2. Le aree individuate ai sensi del comma 1 rispetto alle quali, alla data di entrata della legge di conversione del presente decreto-legge, si è già perfezionata la procedura acquisitiva di cui all'articolo 31 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono classificati come

patrimonio disponibile del comune di Nuoro. Su di essi grava un'opzione di acquisto da parte del precedente proprietario o da un suo avente causa, che la esercita entro il termine di 120 mesi decorrenti dalla data di cui al primo periodo.

3. Entro il termine di cui al comma 1, i soggetti individuati ai sensi dei commi 1 e 2 presentano al comune di Nuoro un Piano attuativo di iniziativa privata, anche mediante forma consortile. Tale piano attuativo, previa progettazione unitaria estesa all'intero ambito territoriale, potrà anche prevedere l'attuazione per stralci funzionali, da disciplinare mediante convenzione e da concludersi entro il termine massimo di dieci anni, nell'ambito dei quali sono assicurati i servizi di livello cittadino e i collegamenti viari. Il Piano attuativo è approvato con delibera del consiglio comunale, nell'ambito della quale è individuato il costo di acquisto delle particelle interessate.

**1.030.** Pittalis, Cortelazzo, Battistoni.

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Disposizioni per i Comuni del cratere sismico 2009)*

1. I manufatti residenziali temporanei ubicati nei comuni della regione Abruzzo ricompresi nel cratere sismico 2009, come definito dalle disposizioni statali in materia, possono essere oggetto di sanatoria ai sensi del presente articolo purché ricorrano entrambe le seguenti condizioni:

a) siano stati realizzati sulla base della normativa emergenziale emanata a livello statale e locale per fronteggiare il fabbisogno abitativo della popolazione a seguito degli eventi sismici del 2009, anche in difformità dalla predetta normativa;

b) non siano stati stabilizzati in attuazione dell'articolo 23 della legge regionale 13 ottobre 2020, n. 29.

2. La domanda per il rilascio del provvedimento di sanatoria è presentata al co-

mune territorialmente competente dai proprietari dei manufatti di cui al comma 1 che risultino ultimati entro il periodo di vigenza della normativa emergenziale sulla base della quale sono stati realizzati.

3. Ai fini delle disposizioni del comma 2, si intendono ultimati i manufatti nei quali siano stati eseguiti e completati la copertura, la muratura portante ed i tamponamenti esterni, gli intonaci, le finiture ed i servizi.

4. Alla richiesta di sanatoria ed agli adempimenti relativi possono altresì provvedere coloro che hanno titolo, ai sensi dell'articolo 11 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a richiedere il permesso di costruire nonché, salvo rivalsa nei confronti del proprietario, ogni altro soggetto interessato al conseguimento della sanatoria medesima.

5. Ai manufatti costruiti su aree sottoposte a vincolo si applicano le disposizioni di cui agli articoli 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 in quanto compatibili.

6. I soggetti di cui ai commi 2 e 4 hanno titolo, fermo quanto disposto al comma 11, a conseguire il provvedimento di sanatoria delle opere abusive previo versamento all'erario, a titolo di oblazione, di una somma determinata secondo le modalità previste dal comma 5 dell'articolo 36-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, se il manufatto è realizzato in conformità con la normativa emergenziale, e del doppio della medesima somma se il manufatto è realizzato in difformità con la normativa emergenziale.

7. La somma dovuta a titolo di oblazione di cui al comma 6 è moltiplicata:

a) per 1,2 se i manufatti abusivi hanno superficie complessiva superiore a 100 metri quadrati;

b) per 2 se i manufatti abusivi hanno superficie complessiva superiore a 200 metri quadrati;

c) per 3 se i manufatti abusivi hanno superficie complessiva superiore a 300 metri quadrati.

8. La domanda del titolo abilitativo in sanatoria deve essere presentata al comune

interessato entro il termine di sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto-legge. La domanda è corredata dalla prova dell'eseguito versamento dell'oblazione, nella misura dovuta ai sensi dei commi 6 e 7, ovvero di una somma pari ad un terzo dell'oblazione, quale prima rata.

9. Alla domanda devono essere allegati:

a) una descrizione delle opere per le quali si chiede il provvedimento in sanatoria contenente tutti i riferimenti utili a determinarne le reali dimensioni e l'estensione dell'area di sedime;

b) una apposita dichiarazione, corredata di documentazione fotografica, dalla quale risulti lo stato dei lavori relativi.

10. Quando l'opera abusiva supera i 350 metri cubi devono altresì essere presentati, entro il termine stabilito per il versamento della seconda rata della oblazione, una perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere e una certificazione redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica delle opere eseguite. Qualora l'opera per la quale viene presentata istanza di sanatoria sia stata in precedenza collaudata, tale certificazione non è necessaria se non è oggetto di richiesta motivata da parte dell'amministrazione comunale.

11. Il versamento dell'oblazione non esime i soggetti di cui ai commi 2 e 4, alla corresponsione al comune, ai fini del rilascio della concessione, del contributo previsto dall'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, ove dovuto.

12. L'esistenza di provvedimenti sanzionatori non ancora eseguiti, ovvero ancora impugnabili o nei cui confronti pende l'impugnazione, non impedisce il conseguimento della sanatoria. Agli effetti delle disposizioni di cui al presente articolo si considerano inoppugnabili i provvedimenti per i quali è intervenuta sentenza del Consiglio di Stato ancorché sia pendente il termine per il ricorso alla Corte di cassazione per motivi attinenti alla giurisdizione. In ogni caso non sono ripetibili le

somme già riscosse e restano ferme le altre sanzioni già eseguite, ancorché in forza di provvedimenti non ancora inoppugnabili. Le somme versate si scomputano dal contributo di concessione.

13. Possono ottenere la sanatoria le opere non ultimate per effetto di provvedimenti amministrativi o giurisdizionali limitatamente alle strutture realizzate e ai lavori che siano strettamente necessari alla loro funzionalità. Il tempo di commissione dell'abuso e quello di riferimento per la determinazione dell'oblazione sarà individuato nella data del primo provvedimento amministrativo o giurisdizionale. La medesima disposizione per determinare l'oblazione è applicabile in ogni altro caso in cui i suddetti provvedimenti abbiano interrotto le attività edificatorie.

14. Per tutto quanto non disciplinato dal presente articolo, si applicano le disposizioni di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, in quanto compatibili, ivi incluse quelle che riguardano il procedimento, gli effetti dell'oblazione e della concessione in sanatoria e gli effetti del diniego di sanatoria.

**1.031.** Nazario Pagano, Cortelazzo, Battistoni.

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Modifiche al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42)*

1. Al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 142:

1) al comma 1, lettera *f*) le parole: « o regionali » sono soppresse;

2) alle lettere *a*) e *b*) del comma 2, le parole: « A e B » sono sostituite dalle seguenti: « A, B, C (limitatamente alle aree di intervento oggetto di convenzioni edilizie e urbanistiche efficaci alla data di entrata in vigore della legge n. 431 del 1985 ed F »;

*b*) al comma 3 dell'articolo 143 le parole: « , nonché quanto previsto dall'articolo 146, comma 5 » sono soppresse;

*c*) i commi 4 e 5 dell'articolo 145 sono sostituiti dai seguenti:

« 4. I comuni, le città metropolitane, le province e gli enti gestori delle aree naturali protette conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale. I limiti alla proprietà derivanti da tali previsioni non sono oggetto di indennizzo.

5. La regione disciplina il procedimento di conformazione ed adeguamento degli strumenti urbanistici alle previsioni della pianificazione paesaggistica, nell'ambito del quale provvede alla verifica di conformazione. Restano ferme comunque l'inderogabilità e la prevalenza delle previsioni del piano paesaggistico su eventuali disposizioni difformi contenute negli strumenti urbanistici approvati a seguito del procedimento di conformazione e adeguamento. »;

*d*) il comma 5 dell'articolo 146 è sostituito dal seguente:

« 5. Sull'istanza di autorizzazione paesaggistica si pronuncia la regione, dopo avere acquisito il parere vincolante del soprintendente in relazione agli interventi da eseguirsi su immobili ed aree sottoposti a tutela dalla legge o in base alla legge, ai sensi del comma 1, salvo quanto disposto all'articolo 143, commi 4 e 5. Il parere del soprintendente è reso, entro il termine di quarantacinque giorni dalla ricezione degli atti, decorsi i quali l'amministrazione competente provvede sulla domanda di autorizzazione. All'esito dell'approvazione delle prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici tutelati, predisposte ai sensi degli articoli 140, comma 2, 141, comma 1, 141-bis e 143, comma 1, lettere *b*), *c*) e *d*) il parere del Soprintendente è reso nel rispetto di tali prescrizioni. »;

e) all'articolo 167:

1) il comma 4 è sostituito dal seguente:

« 4. L'autorità amministrativa competente accerta la compatibilità paesaggistica, secondo le procedure di cui al comma 5, relativamente a lavori realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano comunque comportato:

a) un aumento dei manufatti superiore al trenta per cento della volumetria complessiva fuori terra della costruzione originaria o, in alternativa, un ampliamento della medesima superiore a settecentocinquanta metri cubi;

b) la realizzazione di una nuova costruzione con una volumetria complessiva fuori terra superiore ai mille metri cubi. »;

2) al comma 5, le parole: « centotanta giorni » sono sostituite dalle seguenti: « centoventi giorni » e le parole: « novanta giorni » sono sostituite dalle seguenti: « sessanta giorni »;

f) all'articolo 181 sono apportate le seguenti modifiche:

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

« 1-*bis*. La pena è della reclusione da uno a quattro anni qualora i lavori di cui al comma 1 abbiano comportato un aumento dei manufatti superiore al trenta per cento della volumetria complessiva fuori terra della costruzione originaria o, in alternativa, un ampliamento della medesima superiore a settecentocinquanta metri cubi, ovvero ancora abbiano comportato una nuova costruzione con una volumetria complessiva fuori terra superiore ai mille metri cubi. »;

2) il comma 1-*ter* è sostituito dal seguente:

« 1-*ter*. Per i lavori diversi da quelli di cui al comma 1-*bis*, ferma restando l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 167, qualora l'autorità amministrativa competente ac-

certi la compatibilità paesaggistica secondo le procedure di cui al comma 1-*quater*, la disposizione di cui al comma 1 non si applica. »;

3) al comma 1-*quater* sono apportate le seguenti modificazioni:

3.1) alle parole: « Il proprietario » sono premesse le seguenti: « Per i lavori diversi da quelli di cui al comma 1-*bis*, »;

3.2) le parole: « centottanta giorni » sono sostituite dalle seguenti: « centoventi giorni »;

3.3) le parole: « novanta giorni » sono sostituite dalle seguenti: « sessanta giorni »;

g) all'articolo 183, dopo il comma 1, è inserito il seguente:

« 1-*bis*. Nei casi di immobili soggetti a tutela in forza di provvedimento apposto in data successiva alle opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo edilizio non trovano applicazione le sanzioni previste dalla Parte Quarta del presente Codice. La legittimazione delle opere abusive ai fini urbanistico-edilizi è comunque subordinata alla verifica di compatibilità delle medesime con le disposizioni di tutela sopravvenute, eseguita dalla Soprintendenza competente per territorio entro 45 giorni dalla richiesta pervenuta tramite lo sportello unico del comune. Decorso inutilmente tale termine la compatibilità si intende verificata con esito positivo. L'acquisizione della predetta verifica di compatibilità può avvenire anche nell'ambito della conferenza di servizi in modalità semplificata ai sensi dell'articolo 14-*bis* e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nella quale trova comunque applicazione il predetto termine di 45 giorni, in deroga a quanto previsto al comma 2, lettera c), del citato articolo 14-*bis*. »

**1.032.** Fabrizio Rossi.

**(Inammissibile)**

Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:

Art. 1-bis.

(Modifiche al codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42)

1. Al codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 146, dopo il comma 5, sono inseriti i seguenti:

« 5-bis. La Soprintendenza, qualora ravvisi l'incompatibilità dell'intervento da realizzarsi con i valori paesaggistici salvaguardati, nello spirito di leale collaborazione, indica le soluzioni progettuali ed architettoniche da apportare al progetto affinché lo stesso risponda alle esigenze paesaggistiche.

5-ter. La Soprintendenza esprime il proprio parere esclusivamente su aspetti di carattere paesaggistico tesi a garantire la tutela del paesaggio »;

b) all'articolo 157, comma 1, la lettera f-bis) è abrogata;

c) all'articolo 167, comma 4, sono apportate le seguenti modificazioni:

1) la lettera a) è sostituita dalla seguente:

« a) per i lavori realizzati in assenza o in difformità dell'autorizzazione paesaggistica per i quali è ammissibile la sanatoria di cui all'articolo 36 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 successive modificazioni; »;

2) alla lettera c), dopo la parola: « straordinaria » sono inserite le seguenti: « e di ristrutturazione edilizia »;

d) all'articolo 181, comma 1-ter, sono apportate le seguenti modificazioni:

1) la lettera a) è sostituita dalla seguente:

« a) per i lavori realizzati in assenza o in difformità dell'autorizzazione paesaggi-

stica per i quali è ammissibile la sanatoria di cui all'articolo 36 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 successive modificazioni; »;

2) alla lettera c) dopo la parola: « straordinaria » sono inserite le seguenti: « e di ristrutturazione edilizia ».

**1.034.** Vietri.

**(Inammissibile)**

Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:

Art. 1-bis.

(Modifiche al codice dei beni culturali in materia di semplificazioni edilizie)

1. Al codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 22:

1) al comma 1, le parole: « centoventi giorni » sono sostituite dalle seguenti: « sessanta giorni »;

2) il comma 4 è sostituito dal seguente:

« 4. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1 e qualora non si verificano le condizioni di cui ai commi 2 e 3, l'autorizzazione si intende acquisita »;

b) all'articolo 167, comma 4, lettera a) sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « , sono ammessi le logge e i balconi nonché i portici, collegati al fabbricato, aperti su tre lati contenuti entro il 50 per cento dell'area di sedime del fabbricato stesso; ».

**1.035.** Cortelazzo, Battistoni.

**(Inammissibile)**

Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:

Art. 1-bis.

(Ordine di remissione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria)

1. Al comma 4, lettera a), dell'articolo 167, del decreto legislativo 22 gennaio 2004,

n. 42, le parole: « , che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati » sono soppresse.

**1.036.** Cerreto.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

1. Al fine di dare adeguata attuazione e coordinamento rispetto a quanto previsto dall'articolo 3, comma 1, lettera e.5) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) alla lettera A.27 dell'Allegato A, sono inserite, in fine, le seguenti parole: « installazione da parte del gestore o di terzi, anche in via continuativa, all'interno di strutture turistico-ricettive all'aperto già munite di autorizzazione paesaggistica inerente specificamente anche alle piazzole ivi insistenti, di mezzi mobili di pernottamento, con eventuali pertinenze e accessori, quali caravan, case mobili per vacanze e autocaravan con le caratteristiche dei veicoli ricreazionali definite dalle norme UNI EN 13878: 2007 e successive modifiche e aggiornamenti, aventi i requisiti per la circolazione o il trasporto su strada, dotati di meccanismi di rotazione in funzione, con caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive conformi alla normativa regionale di settore ove esistente, che non abbiano alcun collegamento di natura permanente al suolo, siano dotati di sistemi di aggancio alle reti tecnologiche facilmente rimovibili e siano rimossi alla cessazione definitiva dell'azienda turistico-ricettiva senza provocare mutamenti dell'aspetto esteriore dei luoghi; »

b) alla lettera B.26 dell'Allegato B sono inserite, in fine, le seguenti parole: « interventi sulle strutture turistico-ricettive all'aperto, già munite di autorizzazione paesaggistica, che comportino la realizza-

zione di infrastrutture a rete e modifiche del numero o della collocazione delle piazzole, senza realizzazione di nuove costruzioni o aumento della capacità ricettiva ».

2. I mezzi mobili di pernottamento, con eventuali pertinenze e accessori, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e.5) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, con le caratteristiche dei veicoli ricreazionali definite dalle norme UNI EN 13878: 2007 e successive modificazioni, aventi i requisiti per la circolazione o il trasporto su strada, dotati di meccanismi di rotazione in funzione, con caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive conformi alla normativa regionale di settore ove esistente, che non abbiano alcun collegamento di natura permanente al suolo, che siano dotati altresì di sistemi di aggancio alle reti tecnologiche facilmente rimovibili e che siano rimossi alla cessazione definitiva dell'azienda turistico-ricettiva senza provocare mutamenti dell'aspetto esteriore dei luoghi, si intendono, a partire dall'anno 2025, esclusi dalla determinazione del valore catastale.

3. All'esclusivo fine della mappatura dell'utilizzo degli spazi all'interno delle strutture ricettive all'aria aperta, si fa riferimento alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) prevista dall'allegato, tabella A, sezione 4.75 « Strutture ricettive », del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, e alle relative planimetrie delle piazzole su cui sono installate le attrezzature di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e.5) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. In caso di successiva modifica delle piazzole, dovrà essere immediatamente depositata, tramite la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) in variante, la planimetria aggiornata.

4. Agli oneri derivanti dal comma 2, pari ad euro 10 milioni annui a decorrere dall'anno 2025, si provvede mediante corrispondente maggiorazione del 30 per cento del valore della rendita catastale della piazzola di sosta attrezzata per i manufatti di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e.5) del decreto del Presidente della Repubblica 6

giugno 2001, n. 380, rispetto al valore unitario della piazzola di sosta non attrezzata.

**1.037.** Caramanna.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Modifiche all'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985, n. 52 sulla dichiarazione di conformità)*

1. Al comma 1-bis, primo periodo, dell'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985, n. 52, le parole da: « dichiarazione, resa in atti dagli intestatari » fino alla fine del periodo, sono sostituite dalle seguenti: « conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, resa dagli intestatari mediante un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale sulla base degli elaborati grafici allegati al titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa o da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'immobile, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali ».

*Conseguentemente, al comma 1-bis dell'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985, n. 52, il secondo periodo è soppresso.*

**1.038.** Del Barba, Gadda.

*Dopo l'articolo 1 aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Semplificazioni in materia di accertamento di conformità delle opere di interesse statale)*

1. All'articolo 2, comma 1 del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, dopo le parole: « dei piani urbanistici ed edilizi, » sono aggiunte le seguenti: « nonché della compatibilità paesaggistica, ».

2. Al fine di accelerare la realizzazione delle opere di interesse statale e dei progetti PNRR, al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 146, comma 4, secondo periodo, dopo le parole: « Fuori dai casi di cui all'articolo 167, commi 4 e 5, » sono inserite le seguenti: « e salve le procedure di accertamento di conformità delle opere di interesse statale di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 383 del 1994, » e, in fine, è inserito il seguente periodo: « Il divieto di sanatoria si applica agli interventi realizzati in area paesaggisticamente vincolata in epoca successiva al 12 maggio 2006, data di entrata in vigore del decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 157 ».

b) all'articolo 167, dopo il comma 6, sono inseriti i seguenti:

« 6-bis. La compatibilità paesaggistica può essere altresì accertata per ogni genere lavori realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, in relazione ad immobili e siti interessati da progetti finanziati nell'ambito del Piano nazionale di ripresa e resilienza. In tali casi, l'interessato può presentare una domanda unitaria di accertamento di conformità dei lavori già eseguiti ai sensi del presente articolo, e di autorizzazione all'esecuzione dei nuovi interventi che intendano intraprendere ai sensi dell'articolo 146.

6-ter. Nei casi di cui al comma precedente, laddove la compatibilità possa essere accertata solo per alcuni dei lavori realizzati, l'interessato può presentare un progetto unitario che comprenda opere di ripristino e nuovi interventi. ».

**1.039.** Cortelazzo, Battistoni.

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Valutazione d'incidenza per gli immobili in aree vincolate)*

1. All'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 è inserito, in fine, il seguente comma:

« 10-bis. In caso di mancata acquisizione della preventiva valutazione di inci-

denza per gli interventi di cui al comma 3, l'autorità competente all'approvazione definitiva dell'intervento, d'ufficio o su richiesta del proponente l'intervento, assegna a quest'ultimo il termine di trenta giorni per avviare la procedura per l'acquisizione della valutazione di incidenza. Scaduto inutilmente il termine assegnato all'interessato ovvero nel caso in cui il procedimento per la valutazione di incidenza si concluda negativamente, l'autorità competente dispone la demolizione delle opere eventualmente realizzate e il ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese del responsabile, definendone i termini e le modalità. In caso di inottemperanza, l'autorità competente provvede d'ufficio a spese dell'inadempiente. ».

**1.040.** Patriarca, D'Attis, Cortelazzo.

*(Inammissibile)*

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Modifiche all'articolo 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269)*

1. All'articolo 32, comma 27, lettera d) del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, dopo la parola: « vincoli » sono aggiunte le seguenti parole: « di inedificabilità assoluta ».

\* **1.041.** Bicchielli.

\* **1.042.** Manes, Steger.

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

1. All'articolo 32, comma 27, lettera d) del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269 convertito, con modificazioni, dall'articolo 1 della legge 24 novembre 2003, n. 326 sono soppresse le parole: « dei beni ambientali e paesistici ».

2. Dopo l'articolo 32, comma 27, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269

convertito, con modificazioni, dalla legge 24 dicembre 2003 n. 326 sono aggiunti i seguenti commi:

« 27-bis. La sanatoria di cui al presente articolo si applica anche agli abusi edilizi realizzati entro il 31 marzo 2003, in aree sottoposte alla disciplina di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, previa acquisizione dell'autorizzazione prevista dall'articolo 146 del medesimo decreto legislativo. In tale caso non trova applicazione la preclusione prevista dal comma 4 del medesimo articolo 146 nella parte in cui dispone che l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria dopo la realizzazione delle opere.

27-ter. Per gli interventi di cui al comma 27-bis, gli interessati, entro il 31 dicembre 2024 possono presentare la domanda di cui al comma 32, qualora l'amministrazione abbia adottato il provvedimento di diniego in riferimento alle domande di condono edilizio precedentemente inoltrate ai sensi del medesimo comma 32. A tal fine sono sospesi tutti i procedimenti sanzionatori, di natura penale ed amministrativa, già avviati, anche in esecuzione di sentenze passate in giudicato, fino alla definizione delle predette istanze ».

**1.043.** Cesa.

*Dopo l'articolo 2, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Modifiche ed integrazioni alla legge 20 novembre 2017, n. 168, recante nome in materia di demani collettivi di uso civico)*

1. Alla legge 20 novembre 2017, n. 168, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 2, dopo il comma 4 è inserito il seguente:

« 4-bis. I comuni possono istituire fondazioni per l'amministrazione e la gestione di proprietà collettive e dei beni gravati da diritti di uso civico ubicati nei propri territori. Alle fondazioni devono far parte anche rappresentanti della collettività individuati con procedure pubbliche. »;

b) all'articolo 3 è aggiunto, in fine, il seguente comma:

« 8-*quinquies*. È altresì consentito il trasferimento di diritti di uso civico e permutate aventi a oggetto terreni a uso civico appartenenti al demanio civico in caso di accertata e irreversibile trasformazione anche quando le opere realizzate siano oggetto di istanza di condono edilizio legge n. 47 del 1985 e legge n. 724 del 1995 non ancora rilasciato purché l'immobile sia comunque esistente alla data dell'85 e previa acquisizione del relativo parere paesaggistico non sussistendo elementi ostativi al rilascio ad eccezione del condono relativo alla legge n. 326 del 1903. ».

**1.044.** Cortelazzo.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Regolarizzazione di edifici realizzati in aree gravate da usi civici)*

1. All'articolo 3 della legge 20 novembre 2017, n. 168, dopo il comma 8-*quater* sono aggiunti i seguenti:

« 8-*quinquies*. Nei casi in cui le aree individuate ai sensi del comma 1 abbiano perduto irreversibilmente la conformazione fisica e la destinazione agro-silvo-pastorale, in violazione della legge 16 giugno 1927 n. 1766, ma in conformità alle prescrizioni urbanistiche, sia per una naturale trasformazione del territorio tale da impedire il godimento da parte della collettività, sia a causa di alterazioni del fondo quali l'edificazione di strutture che di fatto hanno definitivamente compromesso la possibilità di uso collettivo della proprietà, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano, su richiesta motivata del comune interessato e valutata la sussistenza dei presupposti sopra indicati, dispongono la sdemanializzazione o, in caso di terreni di proprietà privata, la cessazione dei diritti di uso civico di tali porzioni di terreni. La suddetta sdemanializzazione o cessazione

del diritto di uso civico ha effetto dalla data della trasformazione, ovvero, se precedenti, dalla data degli atti ad essa preordinati.

8-*sexies*. In conseguenza del provvedimento di sdemanializzazione o cessazione dei diritti di uso civico, non trova applicazione il regime dei beni collettivi di cui all'articolo 3, comma 3, della legge 20 novembre 2017, n. 168. Restano comunque salvi i provvedimenti di sdemanializzazione o di cessazione dei diritti di uso civico già adottati in forza di altre disposizioni ».

**1.045.** Battilocchio, Cortelazzo, Battistoni.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Modifiche ed integrazioni alla legge 20 novembre 2017, n. 168, recante nome in materia di demani collettivi di uso civico)*

1. All'articolo 3 della legge 20 novembre 2017, n. 168, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

« 8-*quinquies*. È altresì consentito il trasferimento di diritti di uso civico e permutate aventi a oggetto terreni a uso civico appartenenti al demanio civico in caso di accertata e irreversibile trasformazione anche quando le opere realizzate siano oggetto di istanza di condono ai sensi delle legge 28 febbraio 1985, n. 47 e 23 dicembre 1994, n. 724, ancorché non rilasciato, purché l'immobile sia comunque esistente alla data dell'entrata in vigore della citata legge n. 47 del 1985 e previa acquisizione del relativo parere paesaggistico, non sussistendo elementi ostativi al rilascio salvo quelli previsti dall'articolo 32 del decreto-legge 30 settembre 2003 n. 269, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326. ».

**1.046.** Cortelazzo, Battistoni.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Decorrenza del termine di impugnazione di titoli edilizi)*

1. All'articolo 41 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, dopo il comma 2 è inserito il seguente:

« 2-bis. Il termine per impugnare il titolo abilitativo per la realizzazione di un intervento edilizio di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, decorre nei confronti dei terzi dal primo giorno di un periodo continuativo di sessanta giorni di esibizione sul terreno del relativo cartello di cantiere, che rechi l'indicazione di cui all'articolo 3, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241 ».

\* **1.047.** Montemagni, Zinzi, Benvenuto, Bof, Pizzimenti.

\* **1.048.** Cortelazzo, Battistoni.

\* **1.049.** Simiani, Braga, Curti, Ferrari, Scarpa.

**(Inammissibili)**

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

1. All'articolo 11-*quinquies*, comma 1, del decreto-legge 30 settembre 2005 n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, al quarto periodo, dopo le parole: « pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e successive modificazioni, » sono inserite le seguenti: « nonché immobili degli enti gestori di edilizia residenziale pubblica, qualunque sia la finalità, ».

**1.050.** Rampelli, Milani.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Modifiche al codice civile in materia di attribuzioni dell'assemblea dei condomini)*

1. All'articolo 1135, primo comma, del codice civile, il numero 4) è sostituito dal seguente: « 4) alle opere di manutenzione straordinarie e alle innovazioni, costituendo, se occorre, un fondo speciale di importo pari all'ammontare dei lavori; ».

**1.051.** Ruffino.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 1, aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Modifiche all'articolo 35 del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223)*

1. All'articolo 35, comma 22, lettera d) del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, le parole: « l'ammontare della spesa sostenuta » sono sostituite dalle seguenti: « il numero di fattura emessa ».

**1.053.** Bof, Zinzi, Benvenuto, Montemagni, Pizzimenti.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 1 aggiungere il seguente:*

Art. 1-bis.

*(Applicazione delle semplificazioni edilizie ai condomini)*

1. Al fine di consentire l'applicazione delle disposizioni dalla presente legge ai condomini, l'articolo 1135, primo comma, numero 4), del codice civile è sostituito dal seguente: « 4) alle opere di manutenzione

straordinaria, costituendo, se occorre, un fondo speciale. ».

**1.052.** Cortelazzo, Battistoni.

*(Inammissibile)*

ART. 2.

*Al comma 1, sostituire le parole:* Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali *con le seguenti:* Nel rispetto degli strumenti urbanistici comunali e delle specifiche condizioni fissate.

\* **2.1.** Traversi, Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Santillo, Iaria.

\* **2.2.** Scarpa, Simiani, Braga, Curti, Ferrari, Boldrini.

*Al comma 1, dopo la parola:* educative *aggiungere le seguenti:* e commerciali.

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, aggiungere, in fine, le parole:* ivi comprese quelle sociali, economiche e commerciali.

\*\* **2.3.** Manes, Steger.

\*\* **2.4.** Pittalis, Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, dopo la parola:* educative *aggiungere le seguenti:* turistiche-termali.

\* **2.5.** Manes, Steger.

\* **2.6.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 1, aggiungere, in fine, le parole:* cessate le quali l'interessato provvede alla rimozione delle strutture entro un termine non superiore a trenta giorni previa comunicazione all'amministrazione comunale competente.

**2.7.** Alfonso Colucci, Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Santillo, Iaria.

*Dopo il comma 1, aggiungere il seguente:*

1-bis. Le modalità previste dal comma 1 si applicano anche alle Strutture provvisio-

rie ed alle delocalizzazioni per attività economiche realizzate a seguito della Sisma del Centro Italia del 2016-2017 mantenute in esercizio alla data di entrata in vigore del presente decreto-legge possono rimanere installate in deroga al vincolo temporale di cui all'articolo 6, comma 1, lettera e-bis), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, in presenza di comprovate e obiettive esigenze idonee a dimostrarne la perdurante necessità.

*Conseguentemente:*

a) *al comma 2, dopo le parole:* di cui al comma 1 *aggiungere le seguenti:* e 1-bis;

b) *alla rubrica, dopo le parole:* COVID-19 *aggiungere le seguenti:* e dal Sisma del Centro Italia del 2016-2017.

**2.8.** Curti, Simiani, Braga, Ferrari, Scarpa, Manzi.

*Dopo il comma 1, aggiungere il seguente:*

1-bis. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche alle attività di somministrazione con servizio ai tavoli.

**2.9.** Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 2, aggiungere, in fine, il seguente periodo:* I comuni individuano specifiche misure volte ad assicurare la trasparenza della procedura, anche attraverso la pubblicazione di provvedimenti, dati e documenti, nonché mediante l'utilizzo di strumenti digitali che garantiscano la tracciabilità dell'attività amministrativa e dei tempi di gestione.

\* **2.10.** Morfino, Ilaria Fontana, L'Abbate, Santillo, Iaria.

\* **2.11.** Braga, Simiani, Curti, Ferrari, Scarpa.

*Dopo l'articolo 2, aggiungere i seguenti:*

Art. 2-bis.

*(Riconoscimento del patrimonio immobiliare da destinare all'edilizia residenziale pubblica)*

*e sociale nonché rilevazione del fabbisogno abitativo)*

1. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, i comuni e gli enti territoriali provvedono alla ricognizione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica e sociale. I medesimi enti, nei successivi novanta giorni, individuano il proprio fabbisogno di alloggi per contrastare il disagio e l'emergenza abitativa, approvano i criteri di valutazione della sostenibilità urbanistica, economica e funzionale dei progetti di interventi di cui all'articolo 2-*decies* e individuano gli immobili, di proprietà preferibilmente pubblica, su cui realizzare gli interventi, con esclusione delle aree destinate all'agricoltura o non soggette a trasformazione urbanistica ai sensi degli strumenti urbanistici vigenti, nonché di quelle vincolate ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Nella ricognizione è compreso il patrimonio industriale dismesso o in via di dismissione, suscettibile di riconversione all'edilizia residenziale pubblica e sociale.

*Art. 2-ter.*

*(Banca di dati del patrimonio edilizio inutilizzato)*

1. Al fine di creare una banca di dati del patrimonio edilizio pubblico e privato inutilizzato, disponibile per il recupero o il riuso, da destinare alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale, i comuni provvedono ad aggiornare il censimento degli edifici e delle unità immobiliari, pubbliche e private, sfitte, non utilizzate, abbandonate o in stato di degrado aventi qualsiasi destinazione, specificando le caratteristiche e le dimensioni di tali immobili, la quantificazione e la qualificazione delle aree urbanizzate e infrastrutturate esistenti e delle aree residue per le quali gli strumenti urbanistici vigenti prevedono interventi edificatori non ancora attuati. Il censimento di cui al presente comma è obbligatoriamente aggiornato almeno ogni due anni e le informa-

zioni in esso contenute sono pubblicate in forma aggregata nei siti internet istituzionali dei comuni interessati. I dati di cui al precedente periodo sono inseriti in una banca di dati unitaria istituita presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti accessibile agli stessi comuni e agli enti territoriali secondo modalità da stabilire con decreto del medesimo Ministro. Il decreto di cui al primo periodo individua la struttura dipartimentale responsabile della banca di dati e definisce le modalità di funzionamento e di coordinamento con l'Osservatorio nazionale della condizione abitativa e con gli osservatori regionali.

*Art. 2-quater.*

*(Fondo per l'edilizia residenziale pubblica)*

1. Al fine di sostenere l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica delle regioni, delle province autonome di Trento e di Bolzano e dei comuni finalizzati a incrementare l'offerta di alloggi a canone di locazione sociale in favore dei soggetti collocati nelle graduatorie comunali per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, mediante interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica esistente, ivi compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione, senza consumo di suolo, programmati all'esito della ricognizione di cui all'articolo 2-*bis*, è istituito, nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il Fondo per il recupero e la riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, con una dotazione iniziale di 300 milioni di euro per l'anno 2024, 400 milioni di euro per l'anno 2025 e 1.000 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2026. Agli oneri di cui al presente comma si provvede a valere sulle risorse del fondo per il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese di cui all'articolo 1, comma 140, della legge 11 dicembre 2016, n. 232.

2. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro per gli affari regionali e le

autonomie, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera *b*), del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definite le modalità di assegnazione, erogazione e revoca dei finanziamenti e il monitoraggio degli interventi di cui al comma 1 del presente articolo.

*Art. 2-quinquies.*

*(Attribuzione di poteri sostitutivi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica)*

1. In caso di mancato rispetto da parte delle regioni, delle province autonome di Trento e di Bolzano, delle città metropolitane, delle province, dei comuni e degli ex istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati degli obblighi e impegni finalizzati all'attuazione dei programmi centrali di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e sociale, ivi compresi i programmi rimasti in tutto o in parte inattuati alla data di entrata in vigore della presente legge, promossi dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, e assunti in qualità di soggetti attuatori, consistenti anche nella mancata adozione di atti e provvedimenti necessari all'avvio dei progetti dei predetti programmi ovvero nel ritardo, inerzia o difformità nell'esecuzione dei progetti, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, ove sia messo a rischio il conseguimento degli obiettivi prefissati, su proposta della competente Direzione generale, assegna al soggetto attuatore interessato un termine per provvedere non superiore a sessanta giorni. In caso di perdurante inerzia, su proposta della competente Direzione generale, sentito il soggetto attuatore il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti individua nel Provveditorato interregionale alle opere pubbliche competente per territorio ovvero, in alternativa, nomina uno o più commissari ad acta, quali soggetti a cui attribuire, in via sostitutiva, il potere di adottare gli atti o provvedimenti necessari ovvero di provvedere all'esecuzione dei progetti, anche avvalendosi di

altre amministrazioni specificamente indicate.

2. Nel caso in cui l'inadempimento, il ritardo, l'inerzia o la difformità di cui al comma 1 sia ascrivibile a un soggetto attuatore diverso dalle regioni, dalle province autonome di Trento e di Bolzano, dalle città metropolitane, dalle province, dai comuni o dagli ex IACP comunque denominati, all'assegnazione del termine non superiore a sessanta giorni e al successivo esercizio del potere sostitutivo provvede il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti con le stesse modalità di cui al comma 1. Il medesimo Ministro provvede analogamente nel caso in cui la richiesta di esercizio dei poteri sostitutivi provenga, per qualunque ragione, direttamente da un soggetto attuatore, ivi comprese le regioni, le province autonome di Trento e di Bolzano, le città metropolitane, le province, i comuni e gli ex IACP comunque denominati.

3. Il Provveditorato interregionale alle opere pubbliche competente per territorio individuato o i commissari ad acta nominati ai sensi dei commi 1 e 2, ove strettamente indispensabile per garantire il rispetto del cronoprogramma del progetto, provvedono all'adozione dei relativi atti mediante ordinanza motivata, contestualmente comunicata al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti – Direzione generale per l'edilizia statale e abitativa e per gli interventi speciali, in deroga ad ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto 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, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea. Nel caso in cui la deroga riguardi la legislazione regionale, l'ordinanza è adottata, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281. Nel caso in cui la deroga riguardi la legislazione in materia di tutela della salute, della sicurezza e della incolumità pubblica, dell'ambiente e del patrimonio cul-

turale, l'ordinanza è adottata previa autorizzazione dei Ministeri competenti. Le ordinanze di cui al presente comma sono immediatamente efficaci e sono pubblicate nella *Gazzetta Ufficiale*.

4. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti promotore dei programmi di edilizia residenziale pubblica di cui al comma 1 resta estraneo a ogni rapporto contrattuale e obbligatorio discendente dall'adozione di atti, provvedimenti e comportamenti da parte dei soggetti individuati o nominati per l'esercizio dei poteri sostitutivi ai sensi del presente articolo. Delle obbligazioni nei confronti dei terzi rispondono, con risorse proprie, esclusivamente i soggetti attuatori sostituiti. Alla nomina dei commissari di cui al comma 1 e alla definizione dei relativi compensi si applicano le procedure e le modalità previste dall'articolo 15, commi da 1 a 3, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111. Gli eventuali oneri derivanti dalla nomina di commissari sono a carico dei soggetti attuatori inadempienti sostituiti.

#### Art. 2-sexies.

*(Monitoraggio e mobilità degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)*

1. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono stabiliti i meccanismi volti a garantire il criterio della rotazione nell'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica mediante il monitoraggio periodico circa la sussistenza dei presupposti e delle condizioni che legittimano la permanenza delle assegnazioni, prevedendo procedure semplificate di rilascio dell'alloggio da parte di terzi che risultino occupanti senza titolo. Con il medesimo decreto di cui al precedente periodo sono definite le linee guida per la predisposizione di piani di mobilità degli assegnatari finalizzata a garantire un utilizzo razionale degli alloggi, a soddisfare

istanze volte a eliminare situazioni di disagio abitativo, nonché a consentire la realizzazione dei programmi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

#### Articolo 2-septies.

*(Programma nazionale pluriennale straordinario di edilizia residenziale sociale)*

1. Per la finalità di cui all'articolo 2-bis, la presente legge promuove un programma nazionale pluriennale straordinario di edilizia residenziale sociale, denominato « programma Abita ».

2. Il programma Abita ha durata ventennale ed è finalizzato a incrementare e riqualificare il patrimonio immobiliare destinato all'edilizia residenziale sociale, a rigenerare il tessuto socio-economico, a rifunzionalizzare spazi e immobili pubblici e privati, sotto il profilo della sostenibilità e della densificazione dei tessuti edilizi, senza nuovo consumo di suolo, mediante il riuso, la rigenerazione e la riorganizzazione del patrimonio edilizio esistente, favorendo il risparmio energetico e la realizzazione di costruzioni antisismiche nonché la promozione, da parte degli enti territoriali, di politiche urbanistiche mirate a un processo integrato di rigenerazione delle aree e dei tessuti edilizi degradati, attraverso lo sviluppo dell'edilizia sociale.

3. Il programma Abita è altresì finalizzato a favorire l'attuazione delle misure previste dalla missione 5, componente 2, del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e a incrementare l'interlocuzione degli enti territoriali con l'Unione europea per quanto concerne l'accesso e l'utilizzo dei fondi strutturali e di investimento europei in materia di *housing* sociale, rigenerazione urbana, transizione energetica, contrasto dell'emergenza abitativa, attraverso l'ottimizzazione e la razionalizzazione dell'utilizzo delle risorse disponibili a tali fini anche in ambito europeo.

4. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con i Ministri dell'ambiente e della sicurezza energetica, dell'economia e delle finanze e delle imprese e del *made in Italy*, da adottare,

previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono stabiliti: *a)* i contenuti, i termini e le modalità di presentazione delle proposte, dei fabbisogni e delle disponibilità che gli enti territoriali trasmettono al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti per le finalità di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo; *b)* i criteri per la redazione del cronoprogramma nazionale di intervento, in coerenza con le finalità della presente legge, privilegiando interventi che favoriscano l'attivazione di finanziamenti sia pubblici, sia privati, il coinvolgimento di operatori privati, anche del Terzo settore, le misure e i modelli di inclusione sociale, innovazione sociale, assistenza delle persone fragili, *co-living* e *co-housing*; *c)* l'entità massima del contributo riconoscibile, a valere sulle risorse di cui all'articolo 2-*octies*.

5. Una quota degli alloggi sociali realizzati o riqualificati, pari al 10 per cento del totale, è destinata alla locazione temporanea a soggetti sottoposti a procedure di sfratto o alla locazione temporanea agli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica in corso di ristrutturazione o riqualificazione.

Art. 2-*octies*.

(Comitato esecutivo per il programma Abita)

1. Al fine di assicurare il coordinamento delle politiche abitative e di procedere a un rapido avvio del programma Abita, è istituito, presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il comitato esecutivo per il programma Abita, di seguito denominato « comitato ». Il comitato provvede a: *a)* proporre il programma nazionale di cui all'articolo 2-*septies* sulla base dei fabbisogni abitativi e della disponibilità di immobili da riqualificare di cui all'articolo 2-*bis*; *b)* predisporre il cronoprogramma dei progetti ammissibili a finanziamento a valere sul Fondo di cui all'articolo 2-*octies*, nonché le amministrazioni competenti all'attuazione delle singole misure; *c)* promuovere l'attività degli enti territoriali interes-

sati al fine di individuare i percorsi progettuali e le opere necessarie a garantirne l'attuazione; *d)* definire i termini per la stipulazione delle convenzioni o degli accordi di programma per l'attuazione dei progetti; *e)* monitorare l'attuazione delle azioni poste in essere e predisporre una relazione, da trasmettere alle Camere entro il 30 maggio di ogni anno, recante i risultati del monitoraggio e la prospettazione degli interventi necessari a garantire la piena attuazione della normativa di settore.

2. Sulla proposta di programma nazionale di cui alla lettera *a)* del comma 1 del presente articolo è acquisito il parere della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, che è reso nel termine di venti giorni dalla data di trasmissione. Il programma è approvato con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

3. Il comitato è composto da: *a)* un rappresentante designato del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con funzioni di Presidente; *b)* un rappresentante designato dal Ministero dell'interno; *c)* un rappresentante designato dal Ministero dell'economia e delle finanze; *d)* un rappresentante designato dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali; *e)* un rappresentante designato dal Ministero delle imprese e del *made in Italy*; *f)* un rappresentante designato dal Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica della Presidenza del Consiglio dei ministri; *g)* un rappresentante designato dalla Conferenza delle regioni e delle province autonome; *h)* un rappresentante designato dall'Associazione nazionale dei comuni italiani.

4. I componenti del comitato sono nominati con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

5. Per lo svolgimento della propria attività il comitato si avvale del supporto tecnico delle strutture del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e del Consiglio superiore dei lavori pubblici, nonché della Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici istituita ai sensi dell'arti-

colo 1, commi da 162 a 170, della legge 30 dicembre 2018, n. 145. Alle riunioni del comitato partecipano i rappresentanti delle associazioni di categoria, delle organizzazioni sindacali dei lavoratori e degli inquilini e degli enti del Terzo settore.

6. Ai componenti del comitato non sono corrisposti gettoni, compensi, rimborsi di spese o altri emolumenti comunque denominati.

#### Art. 2-*nonies*.

##### (Fondo per il programma Abita)

1. Per l'attuazione degli interventi di cui all'articolo 2-*septies*, è istituito, nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il Fondo per il programma Abita, con una dotazione annua pari a 1.000 milioni di euro per l'anno 2024 e a 3.000 milioni di euro annui per ciascuno degli anni dal 2025 al 2040.

2. Agli oneri derivanti dall'attuazione del comma 1, pari a 1.000 milioni di euro per l'anno 2024 e a 3.000 milioni di euro annui a decorrere dal 2025, si provvede: *a*) quanto a 1.000 milioni di euro per l'anno 2024, mediante quota parte delle maggiori entrate derivanti dalle disposizioni dei commi da 3 a 7; *b*) quanto a 3.000 milioni di euro annui per ciascuno degli anni dal 2025 al 2040, mediante le maggiori entrate e minori spese derivanti dalle disposizioni dei commi da 8 a 10.

3. In considerazione del protrarsi degli effetti dell'aumento dei prezzi e delle tariffe del settore energetico per le imprese e i consumatori, il contributo di solidarietà temporaneo di cui ai commi da 115 a 119 dell'articolo 1 della legge 29 dicembre 2022, n. 197, è esteso anche all'anno 2024.

4. Il contributo di solidarietà è determinato applicando un'aliquota pari al 50 per cento sull'ammontare della quota del reddito complessivo determinato ai fini dell'imposta sul reddito delle società relativo al periodo d'imposta antecedente a quello in corso al 1° gennaio 2024, che eccede per almeno il 10 per cento la media dei redditi complessivi determinati ai sensi dell'imposta sul reddito delle società conseguiti nei quattro periodi d'imposta antecedenti a

quello in corso al 1° gennaio 2023; nel caso in cui la media dei redditi complessivi sia negativa si assume un valore pari a zero. L'ammontare del contributo di solidarietà, in ogni caso, non può essere superiore a una quota pari al 25 per cento del valore del patrimonio netto alla data di chiusura dell'esercizio antecedente a quello in corso al 1° gennaio 2023. Non concorrono alla determinazione del reddito i ricavi derivanti dall'attività di produzione e vendita di energia da fonti rinnovabili, dalla commercializzazione delle garanzie di origine riferite alle fonti rinnovabili e i relativi costi.

5. Il contributo di solidarietà dovuto, determinato ai sensi del comma 4, è versato entro il sesto mese successivo a quello di chiusura dell'esercizio antecedente a quello in corso al 1° gennaio 2024. I soggetti che in base a disposizioni di legge approvano il bilancio oltre il termine di quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio effettuano il versamento entro il mese successivo a quello di approvazione del bilancio. I soggetti con esercizio non coincidente con l'anno solare possono effettuare il versamento del contributo entro il 30 giugno 2024.

6. Il contributo di solidarietà non è deducibile ai fini delle imposte sui redditi delle persone fisiche e dell'imposta regionale sulle attività produttive.

7. Ai fini dell'accertamento, delle sanzioni e della riscossione del contributo di solidarietà nonché del contenzioso, si applicano le disposizioni in materia di imposte sui redditi delle persone fisiche.

8. Al primo periodo del comma 13 dell'articolo 96 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, dopo le parole: « Gli interessi passivi sostenuti » sono inserite le seguenti: « dagli intermediari finanziari, ».

9. Al comma 41 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2018, n. 145, le parole: « 3 per cento » sono sostituite dalle seguenti: « 15 per cento ». Le disposizioni del presente comma si applicano a decorrere dal 1° gennaio 2024.

10. Al comma 491 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al primo periodo, le parole: « 0,2 per cento » sono sostituite dalle seguenti: « 0,4 per cento »;

b) il terzo e il sesto periodo sono soppressi.

Art. 2-*decies*.

*(Modalità di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale)*

1. Gli alloggi di cui all'articolo 2-*septies* sono assegnati ai soggetti beneficiari dagli enti e dai soggetti territoriali ai sensi della normativa vigente. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le regioni definiscono, qualora non siano già disciplinati da norme vigenti, i requisiti di accesso e di permanenza nell'alloggio sociale e i criteri per l'emana-zione dei bandi pubblici da parte dei comuni.

2. Al fine di favorire una rapida attuazione della presente legge e un utilizzo rotativo più efficace delle risorse finanziarie, pubbliche, private o di provenienza da fondi o finanziamenti europei, gli alloggi di cui alla presente legge possono essere assegnati, in una percentuale massima stabilita dagli enti territoriali, mediante contratti di godimento in funzione della successiva alienazione di immobili ai sensi dell'articolo 23 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, con durata massima quarantennale. In caso di assegnazione ai sensi del primo periodo, il canone mensile è comprensivo della componente destinata all'utilizzo dell'alloggio e della componente da imputare al prezzo di acquisto dello stesso ed è calcolato tenendo conto che alla scadenza del contratto il conduttore-assegnatario deve aver corrisposto l'intero prezzo dell'alloggio. Le spese di ordinaria manutenzione sono a carico del conduttore-assegnatario mentre quelle di manutenzione straordinaria dell'alloggio e delle eventuali parti condominiali sono a carico del concedente.

3. Agli assegnatari degli alloggi di cui al comma 2 è consentito, in ogni momento, di procedere all'acquisto definitivo dell'alloggio prima del decorso dei quaranta anni, anticipando, in un'unica soluzione, le rate attualizzate della parte residua del piano quarantennale del pagamento dei canoni.

4. Le regioni definiscono altresì, sulla base del costo di costruzione degli alloggi di cui all'articolo 2-*septies* che è loro comunicato dal comitato esecutivo di cui all'articolo 2-*septies*, i criteri e i parametri atti a regolamentare i canoni di locazione e i prezzi di cessione per gli alloggi concessi con i contratti di cui al comma 2. Le regioni, per le costruzioni residenziali realizzate o riqualificate ai sensi della presente legge, possono introdurre norme di semplificazione per il rilascio del titolo abilitativo edilizio. I comuni, nei limiti delle proprie disponibilità di bilancio, possono prevedere l'esclusione del pagamento del contributo di costruzione previsto dall'articolo 16 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Art. 2-*undecies*.

*(Interventi edilizi ammessi per la realizzazione o la riqualificazione degli alloggi e loro caratteristiche)*

1. Al fine di attuare il principio del riuso e della rigenerazione urbana, mediante il recupero e la riqualificazione di immobili in condizioni di dismissione o degrado, e di ridurre il consumo di suolo, per la realizzazione degli alloggi sociali sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere b), c) e d), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, fatti salvi, nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici, i limiti di cui all'articolo 2-*bis*, comma 1-*ter*, del medesimo testo unico.

2. Gli interventi di cui al comma 1 interessano anche gli edifici di edilizia residenziale pubblica privi di soggetti assegnatari o che necessitano di interventi di manutenzione straordinaria, riqualificazione energetica o adeguamento sismico

nonché gli edifici di altra natura o con altra destinazione, purché rientranti nelle disposizioni di cui all'articolo 2-*bis*.

3. Fermo restando il rispetto della normativa antisismica e per l'efficientamento energetico, gli interventi di ristrutturazione riguardanti gli alloggi di cui ai commi 1 e 2, diversi dagli interventi di demolizione e ricostruzione, devono essere altresì funzionali al miglioramento antisismico dell'edificio mediante la riduzione dell'indice di vulnerabilità sismica, al conseguimento di una classe energetica in fascia C ovvero al miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio.

4. I progetti di realizzazione o di riqualificazione degli alloggi devono prevedere, ove non già presenti nel tessuto edilizio nel quale gli stessi ricadono, la creazione di servizi e funzioni connessi e complementari alla residenza, con esclusione delle grandi strutture di vendita, necessari a garantire l'integrazione sociale dei conduttori degli alloggi, in misura comunque non superiore al 20 per cento della superficie complessiva ammessa, mediante interventi di riuso e recupero degli immobili e delle infrastrutture esistenti e di riqualificazione di aree urbane e insediamenti in condizioni di dismissione o degrado.

5. Gli interventi di cui al comma 1 non possono essere realizzati su edifici abusivi o situati nei centri storici ricadenti nelle aree omogenee « A » degli strumenti urbanistici vigenti o in aree soggette a inedificabilità assoluta e possono essere autorizzati in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi e alle destinazioni d'uso, nel rispetto delle norme e dei vincoli artistici, storici, archeologici, paesaggistici, idrogeologici e ambientali, nonché delle norme di carattere igienico-sanitario e degli obiettivi di qualità dei suoli.

#### Art. 2-*duodecies*.

*(Detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio, riqualificazione energetica degli edifici, installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elet-*

*trici ed eliminazione delle barriere architettoniche)*

1. Al fine di promuovere il recupero del patrimonio edilizio e la riqualificazione energetica degli edifici di edilizia residenziale pubblica e sociale, agli interventi effettuati dagli ex IACP comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione dell'Unione europea in materia di *in house providing*, per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero da essi gestiti per conto dei comuni, adibiti a edilizia residenziale pubblica nonché agli interventi effettuati dagli operatori pubblici o privati su unità immobiliari adibite ad alloggio sociale, a decorrere dal 1° gennaio 2024, ferme restando le disposizioni dell'articolo 16-*bis* del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, non in contrasto con la presente legge, per le spese documentate relative agli interventi indicati nel comma 1 del citato articolo 16-*bis* spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al 40 per cento fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare.

2. La detrazione di cui al comma 1 spetta nella misura del 100 per cento, fino allo stesso limite di ammontare complessivo: *a)* per gli interventi relativi all'installazione, con qualunque modalità, di impianti eolici di piccola taglia o di impianti solari fotovoltaici e termici sugli edifici, come definiti dalla voce 32 dell'allegato A annesso al regolamento edilizio-tipo adottato con intesa sancita in sede di Conferenza unificata n. 125/CU del 20 ottobre 2016, o su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici e per la realizzazione delle opere funzionali alla connessione alla rete elettrica nei predetti edifici o strutture e manufatti, nelle relative pertinenze, nonché per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo di energia integrati nei medesimi impianti; *b)* per gli interventi di installazione negli edifici di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici di cui all'articolo 16-*ter* del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con

modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90; c) per gli interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche aventi a oggetto ascensori e montacarichi nonché alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione delle persone portatrici di *handicap* in situazione di gravità, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104.

3. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16, comma 1-*quater*, del citato decreto-legge n. 63 del 2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90 del 2013, qualora dalla realizzazione degli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16-*bis*, comma 1, lettera *i*), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, realizzati su immobili ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 previste dall'allegato 1 annesso all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario alla *Gazzetta Ufficiale* n. 105 dell'8 maggio 2003, derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio almeno a una classe di rischio inferiore, spetta un'ulteriore detrazione nella misura del 20 per cento delle spese sostenute per i medesimi interventi.

4. Per gli interventi relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici di cui all'articolo 16-*bis*, comma 1, lettera *h*), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, che comportino il passaggio a classi energetiche superiori, al contribuente sono riconosciute ulteriori percentuali di detrazioni, per ogni classe migliorata, nelle misure di seguito indicate: *a*) nella misura del 5 per cento delle spese documentate, qualora gli interventi siano realizzati congiuntamente agli interventi di riduzione del rischio sismico di cui al comma 3 ovvero qualora gli interventi siano realizzati nella zona 4 o nella zona non sismica previste dall'allegato 1 annesso alla citata ordinanza di cui al medesimo comma 3; *b*) nella misura del 2,5

per cento delle spese documentate, qualora gli interventi siano realizzati su immobili ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 previste dall'allegato 1 annesso alla citata ordinanza di cui al comma 3.

5. Al fine di promuovere l'utilizzo di materie prime all'avanguardia e alternative a fonti fossili, le detrazioni di cui al presente articolo sono incrementate di un ulteriore 10 per cento qualora gli interventi siano realizzati mediante l'utilizzo di materiali ottenuti da riciclo o di origine vegetale.

6. Resta salva l'applicazione, ove più favorevole al contribuente, delle disposizioni dell'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77.

#### Art. 2-*terdecies*.

##### (Cessione del credito)

1. I soggetti che, negli anni dal 2024 al 2030, sostengono spese per gli interventi di cui all'articolo 2-*undecies* possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto delle detrazioni spettanti, per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

2. Il credito d'imposta di cui al presente articolo è utilizzato in compensazione ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite. Il credito d'imposta è usufruito con la medesima ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione. La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi e non può essere richiesta a rimborso. Non si applicano i limiti di cui all'articolo 31, comma 1, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, all'articolo 34 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 1, comma 53, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

3. Per gli anni dal 2025 al 2030, relativamente al credito d'imposta di cui al presente articolo, continuano ad avere effica-

cia e si applicano le disposizioni dell'articolo 122-*bis* del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, nonché, in quanto compatibili, quelle di cui all'articolo 121, commi da 4 a 6, del medesimo decreto.

4. Agli oneri derivanti dall'attuazione degli articoli 2-*undecies* e 2-*duodecies* della presente legge, pari a 100 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2024, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 200, della legge 23 dicembre 2014, n. 190.

Art. 2-*quaterdecies*.

(Disposizioni per la costituzione di comunità energetiche rinnovabili e solidali)

1. È istituito, nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, un fondo, con una dotazione di 15 milioni di euro per l'anno 2024, 15 milioni di euro per l'anno 2025 e 20 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2026 al 2030, finalizzato alla concessione di contributi a fondo perduto a copertura delle spese sostenute per la costituzione delle comunità energetiche rinnovabili (CER) di cui all'articolo 31 del decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199, e per l'acquisto di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili da mettere al servizio delle medesime comunità da parte degli ex IACP comunque denominati nonché agli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di *in house providing*, per finalità solidali e di tutela dei soggetti in condizioni di povertà energetica.

2. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica e con il Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono stabiliti i criteri e le modalità per la concessione dei contributi di cui al comma 2. L'erogazione dei contributi è affidata al Gestore dei servizi energetici (GSE), che assicura, anche attra-

verso il proprio sito internet istituzionale, adeguata informazione in merito alle disposizioni per l'accesso al Fondo di cui al comma 1.

3. Agli oneri derivanti dall'attuazione del presente articolo, pari a 15 milioni di euro per l'anno 2024, 15 milioni di euro per l'anno 2025 e 20 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2026 al 2030, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 200, della legge 23 dicembre 2014, n. 190.

**2.01.** Santillo, Pellegrini, D'Orso, Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Iaria.

(*Inammissibile*)

Dopo l'articolo 2, aggiungere il seguente:

Art. 2-*bis*.

(Istituzione del Piano decennale di edilizia residenziale pubblica)

1. Allo scopo di superare in maniera organica e strutturale il disagio sociale e il degrado urbano derivante dai fenomeni di alta tensione abitativa e autorizzata la spesa di 1.000 milioni di euro annui per gli anni dal 2024 al 2033. A tal fine, il Comitato interministeriale per la programmazione economica e lo sviluppo sostenibile (CIPESS), su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, approva il « Piano nazionale di edilizia residenziale pubblica », di seguito denominato « Piano ». Il Piano è rivolto:

a) all'incremento dell'offerta di alloggi di edilizia residenziale pubblica, da realizzare nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e antisismica;

b) alla riduzione delle emissioni climateranti, utilizzando fonti rinnovabili per la produzione di energia e sistemi di domotica;

c) alla rigenerazione urbana a consumo di suolo zero, mediante l'utilizzo di aree pubbliche dismesse e la demolizione e

ricostruzione con aumento volumetrico di edifici esistenti di edilizia residenziale pubblica che hanno raggiunto il fine vita edilizio.

2. Il Piano di cui al comma 1 ha ad oggetto la realizzazione di misure di recupero del patrimonio abitativo esistente o di costruzione di nuovi alloggi ed è articolato, sulla base di criteri oggettivi che tengano conto dell'effettivo disagio abitativo presente nelle diverse realtà territoriali, nei seguenti interventi:

a) incremento del patrimonio abitativo di edilizia sociale con le risorse derivanti dall'alienazione di alloggi di edilizia pubblica in favore degli occupanti muniti di titolo legittimo, in particolare degli alloggi nei condomini misti;

b) recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei comuni e degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, costituiti anche in forma societaria, e degli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità dei suddetti Istituti, sia mediante il ripristino di alloggi di risulta sia mediante la manutenzione straordinaria degli alloggi anche ai fini dell'adeguamento energetico, impiantistico, statico e del miglioramento sismico degli immobili;

c) cessione dei diritti edificatori come corrispettivo per la realizzazione anche di unità abitative di proprietà pubblica da destinare alla locazione a canone agevolato;

d) costituzione di un sistema integrato nazionale e locale di fondi immobiliari per l'acquisizione e la realizzazione di immobili per l'edilizia residenziale pubblica ovvero promozione di strumenti finanziari con la partecipazione di soggetti pubblici e privati, per la valorizzazione e l'incremento dell'offerta abitativa pubblica in locazione.

3. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e trasporti, sentito il Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro due mesi dalla data di entrata in

vigore della legge di conversione del presente decreto, sono definiti i criteri e le modalità per la ripartizione delle risorse del predetto Fondo. Con i provvedimenti di assegnazione delle risorse sono stabilite le modalità di utilizzo delle medesime, di monitoraggio dello stato di avanzamento degli interventi e di revoca. Le risorse revocate restano destinate al contrasto del disagio abitativo e sono riprogrammate con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze. L'attuazione del Piano è realizzata con le modalità di cui alla parte V del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti promuove con le regioni e i comuni la sottoscrizione di appositi accordi di programma al fine di concentrare gli interventi di cui al comma 272-bis sull'effettiva richiesta abitativa nei singoli contesti, rapportati alla dimensione fisica e demografica del territorio di riferimento, all'innalzamento dei livelli di vivibilità, salubrità, sicurezza e sostenibilità ambientale ed energetica e alla risoluzione di problemi di mobilità, promuovendo e valorizzando la partecipazione di soggetti pubblici e privati. Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti istituisce, presso il proprio Ministero, il Comitato paritetico per il monitoraggio del Piano nazionale di edilizia abitativa pubblica, i cui componenti sono individuati dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, dal Ministero dell'economia e delle finanze e dalla Conferenza unificata in rappresentanza delle regioni e degli enti locali. Il Governo riferisce alle Commissioni parlamentari competenti, con cadenza semestrale, sullo stato di attuazione del Piano, fino alla completa attuazione del medesimo.

4. Ai maggiori oneri di cui al presente articolo, pari a 1.000 milioni di euro annui per gli anni dal 2024 al 2033, si provvede a valere sui risparmi di spesa e le maggiori entrate derivanti dalla rimodulazione e dall'eliminazione dei sussidi dannosi per l'ambiente (SAD) di cui all'articolo 68 della legge 28 dicembre 2015, n. 221. Entro il 30 settembre 2024, il Ministero dell'ambiente

e della sicurezza energetica, sentito il Ministero dell'economia e delle finanze e il Ministero delle imprese e del *made in Italy*, individua i sussidi di cui all'articolo 68 della legge 28 dicembre 2015, n. 221, oggetto di rimodulazione ed eliminazione al fine di conseguire risparmi di spesa o maggiori entrate pari a 1.000 milioni di euro annui per gli anni dal 2024 al 2033.

**2.02.** Scarpa, Simiani, Braga, Curti, Ferrari, Boldrini.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 2, aggiungere il seguente:*

Art. 2-bis.

*(Piano casa Italia)*

1. All'articolo 1, comma 282, della legge 30 dicembre 2023, n. 213 sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 282, alinea, dopo le parole: « per la sperimentazione di modelli innovativi di edilizia residenziale pubblica » sono aggiunte le seguenti: « e di edilizia sociale »;

b) al comma 282, lettera c), dopo le parole « realizzazione di progetti di edilizia residenziale pubblica » sono aggiunte le seguenti: « e di edilizia sociale »;

c) al comma 283, lettera a), dopo le parole: « monitoraggio dei corrispondenti interventi di edilizia residenziale » sono aggiunte le seguenti: « o di edilizia sociale ».

2. Al fine di contrastare il disagio abitativo sul territorio nazionale, anche mediante la valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente ed il contenimento del consumo di suolo, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, previa intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, è approvato un Piano nazionale per l'edilizia residenziale e so-

ziale pubblica, di seguito denominato « Piano casa Italia », avente ad oggetto il rilancio delle politiche abitative come risposta coerente ed efficace ai bisogni della persona e della famiglia. Il Piano Casa Italia definisce le strategie di medio e lungo termine finalizzate ad una complessiva riorganizzazione del sistema casa, in sinergia con gli enti territoriali, al fine di fornire risposte ai nuovi fabbisogni abitativi emergenti dal contesto sociale, integrare i programmi di edilizia residenziale e di edilizia sociale, dare nuovo impulso alle iniziative di settore, individuare modelli innovativi di *governance* e di finanziamento dei progetti, razionalizzare l'utilizzo dell'offerta abitativa disponibile.

**2.03.** Montemagni, Zinzi, Benvenuto, Bof, Pizzimenti.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 2, aggiungere il seguente:*

Art. 2-bis.

*(Sostegno alla locazione di alloggi sociali e a canone concordato)*

1. Alla Tabella A, Parte II-bis (Beni e servizi soggetti all'aliquota del 5 per cento), allegata al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 n. 633, dopo il numero 1-*quinquies*, è aggiunto il seguente:

« 1-*sexies*) Locazioni di immobili a canone concordato di cui all'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, adibiti ad abitazione principale, e locazioni di fabbricati abitativi destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008 ».

2. Alla Tabella A, Parte III (Beni e servizi soggetti all'aliquota del 10 per cento), allegata al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 n. 633, al numero 127-*duodevicies* sono eliminate le parole: « e locazioni di fabbricati abitativi destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile

2008, pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008 ».

3. Agli oneri di cui al presente articolo, pari a 50 milioni di euro a decorrere dall'anno 2024 si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 200, della legge 23 dicembre 2014 n. 190.

**2.04.** Scarpa, Simiani, Braga, Curti, Ferrari.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 2, aggiungere il seguente:*

Art. 2-bis.

*(Misure di salvaguardia dell'abitazione nelle procedure di recupero crediti – Cartolarizzazione sociale)*

1. All'articolo 7.1 della legge 30 aprile 1999, n. 130 sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 1, le parole: « ceduti da banche e intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico bancario aventi sede legale in Italia ovvero, su istanza del debitore » sono sostituite dalle seguenti: « derivanti da finanziamenti in qualunque forma concessi da banche e intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico bancario aventi sede legale in Italia ovvero, su istanza del debitore »;

b) al comma 2, le parole: « del debitore ceduto, nel rispetto delle condizioni previste all'articolo 1, comma 1-ter. » sono sostituite dalle seguenti: « dei debitori ceduti, sia persone fisiche sia imprese, nel rispetto delle condizioni previste alle lettere a), b) e c) dell'articolo 1, comma 1-ter, ovvero, solo nei casi di rifinanziamento dei predetti crediti, della condizione che tali finanziamenti vengano concessi per il tramite del soggetto di cui al comma 7. »;

c) dopo il comma 8-bis è aggiunto il seguente:

« 8-ter. Tutte le agevolazioni di cui al comma 8-bis trovano applicazione anche

laddove la società veicolo di appoggio acquisisca la proprietà dell'immobile a garanzia del credito ceduto direttamente dal debitore e provveda contestualmente a cederlo in locazione a quest'ultimo, con la partecipazione di un'associazione di promozione sociale iscritta al registro da almeno cinque anni, ovvero di società o ente dalla stessa istituiti, che assista il futuro conduttore nella stipulazione del contratto di locazione con la società veicolo di appoggio, anche qualora ciò avvenga al di fuori di operazioni di cui al comma 1 aventi una valenza sociale. ».

**2.05.** Fenu, Barzotti, Vaccari, Alfonso Colucci, Auriemma, D'Orso, Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Santillo, Iaria.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 2, aggiungere il seguente:*

Art. 2-bis.

*(Fascicolo del fabbricato)*

1. Al fine di individuare le qualità tecnico-prestazionali e di sicurezza degli immobili privati, nonché di consentire il monitoraggio e la programmazione nel tempo degli interventi di riqualificazione energetica, adeguamento antisismico, manutenzione e ristrutturazione edilizia, con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica e con il Ministro della cultura, sentita la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, è approvato lo schema-tipo del « Fascicolo del fabbricato », recante:

a) la descrizione dell'intero immobile sotto il profilo tecnico e amministrativo, ivi compresa la documentazione amministrativa che ne attesti lo stato legittimo ai sensi dell'articolo 9-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

b) il complesso delle informazioni relative allo stato di agibilità e di sicurezza dell'immobile sotto il profilo statico, dell'impiantistica, della manutenzione, dei materiali utilizzati, dei parametri di efficienza energetica, degli interventi che ne hanno modificato le caratteristiche tipologiche e costruttive e di quelli necessari a garantirne il corretto stato di manutenzione e sicurezza.

2. Con il medesimo decreto di cui al comma 1 sono definite le modalità di rilascio, redazione e aggiornamento del fascicolo del fabbricato.

**2.06.** Santillo, Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Iaria.

*Dopo l'articolo 2, aggiungere il seguente:*

Art. 2-bis.

*(Sospensione dei mutui per i soggetti titolari di un mutuo contratto per l'acquisto di un'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale)*

1. Al fine di sostenere i cittadini residenti nell'area ubicata nel territorio individuato ai sensi dell'articolo 2, comma 2, del decreto-legge 12 ottobre 2023, n. 140, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 dicembre 2023, n. 183, per l'anno 2024, sono sospese le rate dei mutui, concessi in favore dei soggetti titolari di un mutuo contratto per l'acquisto di un'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale. Le rate sospese sono rimborsate prolungando il piano di ammortamento originariamente stabilito. Sono altresì sospese e possono essere rimborsate alla scadenza del predetto piano le rate non pagate con scadenza nei mesi di aprile, maggio e giugno 2024.

2. L'ammissione al beneficio è subordinata alla condizione che il beneficiario e il suo nucleo familiare sia stato sgomberato dall'abitazione principale per inagibilità.

3. La sospensione del pagamento delle rate non può essere richiesta per i mutui

che presentano almeno una delle seguenti caratteristiche:

a) ritardo nei pagamenti superiore a novanta giorni consecutivi al momento della presentazione della domanda da parte del mutuatario, ovvero per i quali sia intervenuta la decadenza dal beneficio del termine o la risoluzione del contratto stesso, anche tramite notifica dell'atto di precetto, o sia stata avviata da terzi una procedura esecutiva sull'immobile ipotecato;

b) fruizione di agevolazioni e garanzie pubbliche;

c) mutui per i quali sia stata stipulata un'assicurazione a copertura del rischio che si verificano eventi naturali imprevisti e purché tale assicurazione garantisca il rimborso almeno degli importi delle rate oggetto della sospensione e sia efficace nel periodo di sospensione stesso.

4. Fino al 31 dicembre 2024 sono sospesi i procedimenti esecutivi relativi ai mutui di cui al comma 1.

5. Gli oneri derivanti dal presente articolo, pari a 10 milioni di euro per l'anno 2024, sono a carico del Fondo per le emergenze nazionali, previsto dall'articolo 44 del decreto legislativo 2 gennaio 2018, n. 1. Il Fondo opera nei limiti delle risorse disponibili e fino ad esaurimento delle stesse.

**2.07.** Gadda, Del Barba.

***(Inammissibile)***

*Dopo l'articolo 2, aggiungere il seguente:*

Art. 2-bis.

*(Disposizioni in materia di locazioni a breve termine)*

1. Alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) dopo l'articolo 8, sono inseriti i seguenti:

« Art. 8-bis.

*(Disciplina amministrativa delle locazioni brevi nei comuni ad alta tensione abitativa)*

1. Al fine di contrastare la scarsità di alloggi destinati alla locazione residenziale di lunga durata, i comuni capoluogo di provincia e i comuni ad alta tensione abitativa di cui all'articolo 8, possono stabilire, con proprio regolamento, la soglia massima di unità immobiliari ad uso abitativo, comunque non superiore a due per ciascun proprietario, che possono essere oggetto di locazione breve ai sensi dell'articolo 4, comma 1, del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, con contratti stipulati direttamente dal proprietario dell'immobile o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare o enti che gestiscono portali telematici.

2. Ai fini del presente articolo, si intendono per locazioni brevi anche i contratti di locazione transitoria di immobili ad uso abitativo di durata non superiore ai trenta giorni stipulati da persone giuridiche ovvero da persone fisiche o giuridiche nell'esercizio di attività di impresa e ogni altro contratto, comunque denominato, che abbia ad oggetto la concessione in godimento, per finalità turistiche, di unità immobiliari ad uso abitativo.

3. La soglia di cui al comma 1 può essere stabilita anche in modo differenziato tra specifiche zone del territorio comunale, sulla base dei seguenti criteri:

a) il rapporto tra il numero di posti letto nelle unità immobiliari ad uso abitativo oggetto di locazione breve e l'attuale popolazione residente nella zona considerata;

b) la distribuzione e la capacità ricettiva delle strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere;

c) la presenza di attrattive turistiche;

d) le caratteristiche morfologiche del tessuto urbano;

e) il particolare valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico della zona, anche al fine di tutelare il patrimonio storico e artistico della Nazione ai sensi dell'articolo 9, secondo comma, della Costituzione;

f) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'impatto, diretto o indi-

retto, della diffusione delle locazioni brevi sulla disponibilità di alloggi a prezzo accessibile e sulla residenzialità, anche in termini qualitativi, nella zona considerata.

4. L'individuazione delle zone di cui al comma 3 è determinata sulla base della classificazione presente negli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti ovvero attraverso l'elaborazione di un piano di zonizzazione per le locazioni brevi.

5. I comuni richiedono ai Ministeri competenti, alle regioni e alle province autonome di Trento e Bolzano i dati necessari per le finalità di cui ai commi 1, 3 e 4. Per le medesime finalità di cui ai commi 1, 3 e 4, la banca dati di cui all'articolo 13-*quater*, comma 4, del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, nella legge 28 giugno 2019, n. 58 è accessibile ai comuni.

6. La soglia di cui al comma 1 è aggiornata ogni cinque anni in considerazione dell'andamento della popolazione residente e degli altri elementi presi in considerazione ai sensi del comma 3.

7. Fino al raggiungimento della soglia di cui al comma 1, la facoltà di concludere contratti di locazione breve è subordinata al rilascio all'aspirante locatore di un'autorizzazione di durata quinquennale per ciascuna unità immobiliare che si intende locare.

8. Nel rispetto dei principi del diritto dell'Unione europea, il regolamento comunale di cui al comma 1 stabilisce i criteri e le modalità per l'assegnazione delle autorizzazioni, favorendone la rotazione tra i beneficiari e la più ampia distribuzione tra i richiedenti. A tal fine, il comune può stabilire che allo stesso soggetto non siano attribuite più autorizzazioni.

9. Resta consentita, senza previa autorizzazione, la locazione breve della residenza principale del locatore per una durata massima fissata dal regolamento comunale di cui al comma 1, comunque non superiore a novanta giorni all'anno. Resta altresì consentita la locazione, senza limiti temporali, di un singolo locale nella residenza principale del locatore. Le unità immobiliari ad uso abitativo che possono essere oggetto di locazione breve ai sensi del

presente comma non sono computate per determinare la soglia massima di cui al comma 1. Restano fermi gli obblighi di comunicazione stabiliti ai sensi dell'articolo 13-*quater*, comma 4, del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, nella legge 28 giugno 2019, n. 58, dalle leggi regionali e provinciali in materia e da ogni altra disposizione rilevante.

10. Previa intesa con la regione o la provincia autonoma di appartenenza, il comune può definire la soglia di cui al comma 1 anche con riferimento alle unità immobiliari ad uso abitativo che possono essere destinate all'esercizio di strutture ricettive extra-alberghiere. Si applicano i commi 3, 4, 5, 6, 7 e 8.

#### Art. 8-*ter*.

(*Vigilanza, controllo e sanzioni amministrative*)

1. I comuni esercitano le funzioni di vigilanza e di controllo sull'osservanza del regolamento di cui all'articolo 8-*bis*, comma 1, anche attraverso la verifica delle informazioni pubblicate sulle piattaforme e sui siti internet di prenotazione, la cui risultanza è considerata a tutti gli effetti atto di accertamento ai sensi dell'articolo 13 della legge 24 novembre 1981, n. 689.

2. Chiunque offra in locazione breve ai sensi dell'articolo 8-*bis*, commi 1 e 2, unità immobiliari o porzioni di esse in assenza dell'autorizzazione di cui all'articolo 8-*bis*, comma 7, o comunque in violazione del regolamento di cui all'articolo 8-*bis*, comma 1, è soggetto a sanzione amministrativa da euro 7.000 a euro 14.000.

3. Chiunque fornisca false informazioni al comune nell'ambito del procedimento di autorizzazione di cui all'articolo 8-*bis*, commi 7 e 8, è soggetto a sanzione amministrativa da euro 3.000 a euro 6.000.

4. Chiunque pubblicizzi, con qualunque mezzo, unità immobiliari o porzioni di esse prive dell'autorizzazione di cui all'articolo 8-*bis*, comma 7, è soggetto a sanzione amministrativa da euro 2.000 a euro 5.000.

5. I commi 2, 3 e 4 si applicano anche a chi svolge l'attività di intermediazione tra locatore e conduttore, in qualunque forma e titolo essa sia esercitata.

6. I commi 2, 3 e 4 non si applicano ai prestatori di servizi della società dell'informazione ai sensi dell'articolo 1, paragrafo 1, lettera *b*), della direttiva (UE) 2015/1535.

7. L'accertamento delle violazioni di cui ai commi 2, 3 e 4, anche quando compiute dai soggetti di cui al comma 5, l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, il diritto ad introitare le relative somme e la competenza all'adozione dei provvedimenti cessazione dell'attività sanzionata nei casi di cui al presente articolo sono attribuiti al comune competente per territorio.

8. Il comune che accerta le violazioni e commina le sanzioni può graduarle tenendo conto delle seguenti circostanze:

*a*) il beneficio ottenuto dal trasgressore a seguito della violazione;

*b*) il numero di unità immobiliari interessate;

*c*) la reiterazione della violazione entro un anno dalla data in cui è stata accertata la prima violazione.

9. In caso di violazione di cui al comma 2, alla sanzione pecuniaria ivi prevista, si aggiungono la cessazione dell'attività di locazione breve in relazione all'unità immobiliare o porzione di essa interessata e la rimozione di tutte le informazioni relative alla stessa pubblicate sulle piattaforme e sui siti *internet* di prenotazione.

10. In caso di reiterazione della violazione di cui al comma 2, anche quando compiuta dai soggetti di cui al comma 5, non potrà essere presentata richiesta di autorizzazione ai sensi dell'articolo 8-*bis*, commi 7 e 8, in relazione all'unità immobiliare o porzione di essa interessata prima che siano trascorsi due anni dall'irrogazione della sanzione pecuniaria.

11. In caso di ulteriore reiterazione della violazione di cui al comma 2, anche quando compiuta dai soggetti di cui al comma 5, il trasgressore non potrà presentare alcuna richiesta di autorizzazione ai sensi dell'articolo 8-*bis*, commi 7 e 8, prima che siano trascorsi due anni dall'irrogazione della sanzione pecuniaria.

12. Quando accerta la violazione di cui al comma 2, il comune ordina, ai sensi

dell'articolo 9 del regolamento (UE) 2022/2065, la rimozione di tutte le informazioni relative all'unità immobiliare o alla porzione della stessa interessate ai prestatori di servizi della società dell'informazione di cui all'articolo 1, paragrafo 1, lettera b), della direttiva (UE) 2015/1535. »;

b) all'articolo 12, dopo il comma 1, è inserito il seguente:

« 1-bis. Ogni ventiquattro mesi l'Osservatorio della condizione abitativa adotta una relazione sullo stato di attuazione della presente legge con particolare riferimento agli articoli 8, 8-bis e 8-ter ».

2. Chiunque concede in locazione un'unità immobiliare ad uso abitativo ai sensi dell'articolo 8-bis della legge 9 dicembre 1998, n. 431, deve essere in possesso anche dei seguenti requisiti soggettivi:

a) non essere stato destinatario di un provvedimento definitivo applicativo di una delle misure di prevenzione previste dal libro I, titolo I, capo II del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;

b) non aver riportato condanne a pene restrittive della libertà personale superiori a tre anni, per delitti non colposi, senza aver ottenuto la riabilitazione;

c) non essere sottoposto a sorveglianza speciale o a misura di sicurezza personale nonché non essere stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza senza aver ottenuto la riabilitazione.

3. Ciascuna unità immobiliare ad uso abitativo destinata all'attività di locazione breve di cui all'articolo 8-bis della legge 9 dicembre 1998, n. 431, deve essere agibile e possedere i requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e certificazione degli impianti installati a norma, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 24 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e dalla normativa vigente, pena l'applicazione delle sanzioni ivi previste.

4. I soggetti che destinano le unità immobiliari ad uso abitativo all'attività di

locazione breve di cui all'articolo 8-bis della legge 9 dicembre 1998, n. 431 sono tenuti ad osservare gli obblighi riguardanti la prevenzione di incendi, come stabiliti, rispettivamente:

a) dal decreto del Presidente della Repubblica 1 agosto 2011, n. 151 per gli immobili abitativi con un numero di posti letto superiore a venticinque;

b) dal titolo III del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, e successive modifiche ed integrazioni, per gli immobili abitativi con capacità ricettiva pari o inferiore a venticinque posti letto.

5. È fatto altresì obbligo di dotare ciascuna unità immobiliare concessa in locazione breve ai sensi dell'articolo 8-bis della legge 9 dicembre 1998, n. 431:

a) di dispositivi per la rilevazione del monossido di carbonio;

b) di uscite con illuminazione di sicurezza e vie di fuga senza intralci all'interno dell'appartamento.

6. Ai fini del presente articolo, i soggetti che destinano le unità immobiliari ad uso abitativo all'attività di locazione breve di cui all'articolo 8-bis della legge 9 dicembre 1998, n. 431 sono tenuti a:

a) conseguire adeguata formazione, attraverso la frequenza ad appositi corsi di formazione imperniati sulla sicurezza domestica e sulle misure di carattere gestionale, al fine di garantire la sicurezza alle condizioni di esercizio dell'immobile;

b) redigere il Documento di Valutazione dei Rischi ai sensi degli articoli 17, 28 e 29 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

c) a mettere a disposizione degli ospiti le necessarie informazioni, fornendo al momento dell'accettazione indicazioni sulle norme di comportamento nell'unità immobiliare locata, nel condominio e nella città e ad acquisire eventuali osservazioni al momento del rilascio dell'immobile;

d) esporre il Codice identificativo regionale, di seguito CIR, e/o il Codice identificativo nazionale, di seguito CIN, all'ingresso dell'unità immobiliare e all'ingresso dell'edificio, nonché ad indicarlo in ogni annuncio ovunque pubblicato;

e) fornire, ai soggetti che gestiscono i portali telematici, il CIR o il CIN di ciascuna unità immobiliare destinata alla locazione tramite annunci pubblicati nei portali medesimi. È fatto divieto ai soggetti che gestiscono portali telematici di pubblicare annunci privi di CIR o di CIN.

7. In sede di prima applicazione delle disposizioni di cui al comma 1, entro e non oltre i cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge:

a) l'autorizzazione di cui all'articolo 8-bis, comma 7, legge 9 dicembre 1998, n. 431 è concessa per una durata di sette anni esclusivamente per i soggetti richiedenti che documentino entrambe le seguenti condizioni:

1) aver ottenuto, prima dell'entrata in vigore della presente legge, un finanziamento, non ancora estinto al momento della richiesta, per l'acquisto, la costruzione, la ristrutturazione dell'unità immobiliare ad uso abitativo in relazione alla quale è richiesta l'autorizzazione per l'esercizio della locazione breve;

2) aver legittimamente destinato a locazione turistica ai sensi della disciplina regionale applicabile, prima dell'entrata in vigore della presente legge, l'unità immobiliare ad uso abitativo in relazione alla quale è richiesta l'autorizzazione per l'esercizio della locazione breve;

b) ai soggetti richiedenti di cui alla lettera a), è riconosciuta la priorità nell'assegnazione delle autorizzazioni di cui all'articolo 8-bis, legge 9 dicembre 1998, n. 431.

8. L'autorizzazione concessa per la durata di sette anni non è prorogabile né rinnovabile per la durata ordinaria di cui all'articolo 8-bis, comma 7, legge 9 dicem-

bre 1998, n. 431, prima che siano trascorsi cinque anni dalla scadenza.

9. Entro centottanta giorni dall'entrata in vigore del presente articolo il Comitato interministeriale per la programmazione economica e sviluppo sostenibile (CIPESS) aggiorna l'elenco dei comuni di cui all'articolo 8, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431. I comuni possono richiedere l'inserimento all'interno dell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa attraverso comunicazione motivata al CIPESS.

10. All'articolo 13-*quater*, comma 4, del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, nella legge 28 giugno 2019, n. 58, dopo le parole: « di acquisizione dei codici identificativi regionali » sono aggiunte le seguenti: « , le modalità per impedire la generazione del codice identificativo in assenza dell'autorizzazione di cui all'articolo 8-bis, commi 7 e 8, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 ».

11. Con decreto del Ministro del turismo, ai sensi dell'articolo 13-*quater*, comma 4, del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 giugno 2019, n. 58, come modificato dal comma 3 del presente articolo, da adottarsi entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono altresì stabilite le modalità con cui le informazioni contenute nella banca dati sono messe a disposizione dei comuni.

12. Al decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2022, n. 91, l'articolo 37-*bis* è abrogato. Le disposizioni attuative adottate dal comune di Venezia ai sensi dell'articolo 37-*bis* del citato decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50, restano comunque vigenti fino all'entrata in vigore del regolamento comunale di cui all'articolo 8-*bis* della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

**2.08.** Furfaro, Braga, Simiani, Curti, Ferrari, Scarpa, Boldrini.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 2, aggiungere il seguente:*

**Art. 2-bis.**

*(Agevolazione per promuovere l'accesso agli alloggi per studenti universitari fuori sede).*

1. Al fine di promuovere l'accesso agli alloggi per gli studenti inseriti nelle graduatorie del diritto allo studio attraverso la stipula di convenzioni per la fruizione di posti letto in strutture private, è autorizzata la spesa di 10 milioni di euro per l'anno 2024, 20 milioni di euro per l'anno 2025, 30 milioni di euro per l'anno 2026 e 50 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2027 al 2038. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, il Ministro dell'università e della ricerca, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, adotta, previa intesa in sede di Conferenza Stato-regioni e previo parere del Consiglio nazionale degli studenti universitari, un decreto per regolamentare l'erogazione delle risorse di cui al primo periodo verso gli enti gestori dei servizi del diritto allo studio. Il decreto stabilisce criteri e modalità per assicurare la priorità di copertura dei posti letto offerti a condizioni economicamente più vantaggiose rispetto alle tariffe di mercato, garantendo una equa distribuzione delle risorse e promuovendo la massima efficienza nell'utilizzo dei fondi pubblici destinati al sostegno del diritto allo studio.

2. Agli oneri di cui al comma 1, pari a 10 milioni di euro per l'anno 2024, 20 milioni di euro per l'anno 2025, 30 milioni di euro per l'anno 2026 e 50 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2027 al 2038, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 200, della legge 23 dicembre 2014 n. 190.

**2.09.** Scarpa, Simiani, Braga, Curti, Ferrarini, Boldrini.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 2, aggiungere il seguente:*

**Art. 2-bis.**

*(Proroga fino al 2025 delle agevolazioni per l'acquisto prima casa per under 36)*

1. All'articolo 64 del decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2021, n. 106, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 1, le parole: « fino al 31 dicembre 2022 » sono sostituite dalle seguenti: « fino al 31 dicembre 2025 »;

b) al comma 3, ovunque ricorrano, le parole: « 31 dicembre 2022 » sono sostituite dalle seguenti: « 31 dicembre 2025 »;

c) al comma 9, le parole: « il 31 dicembre 2022 » sono sostituite dalle seguenti: « il 31 dicembre 2025 ».

2. Agli oneri di cui al comma 1, pari a 50 milioni di euro per ciascuno degli anni 2024 e 2025 si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 200, della legge 23 dicembre 2014 n. 190.

**2.010.** Ferrari, Simiani, Braga, Curti, Scarpa.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 2, aggiungere il seguente:*

**Art. 2-bis.**

*(Liberazione dell'immobile nei procedimenti di rilascio a seguito della convalida dello sfratto)*

1. Al fine di favorire la immissione sul mercato degli immobili ad uso abitativo, dopo l'articolo 608 del codice di procedura civile è inserito il seguente:

« Art. 608.1.

*(Liberazione dell'immobile nei procedimenti di rilascio a seguito della convalida dello sfratto)*

1. Nei procedimenti di rilascio a seguito della convalida dello sfratto, con provvedimento non impugnabile emesso entro quindici giorni dall'istanza del creditore procedente, il giudice dell'esecuzione, nomina custode giudiziario dei beni pignorati una persona inserita nell'elenco di cui all'articolo 179-ter delle disposizioni di attuazione del presente codice.

2. Al custode si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'articolo 559.

3. Il giudice dell'esecuzione, con provvedimento opponibile ai sensi dell'articolo 617, ordina la liberazione dell'immobile entro i successivi trenta giorni.

4. L'ordine di liberazione è attuato dal custode secondo le disposizioni del giudice dell'esecuzione, senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti, nell'interesse e senza spese a carico del creditore procedente, salvo espresso esonero del custode ad opera di quest'ultimo. Per l'attuazione dell'ordine di liberazione il giudice può autorizzare il custode ad avvalersi della forza pubblica e nominare ausiliari ai sensi dell'articolo 68. Quando nell'immobile si trovano beni mobili che non debbono essere consegnati, il custode intima al soggetto tenuto al rilascio di asportarli, assegnandogli un termine non inferiore a trenta giorni, salvi i casi di urgenza. Dell'intimazione si dà atto a verbale ovvero, se il soggetto intimato non è presente, mediante atto notificato a cura del custode. Se l'asporto non è eseguito entro il termine assegnato, i beni mobili sono considerati abbandonati e il custode, salva diversa disposizione del giudice dell'esecuzione, ne cura lo smaltimento o la distruzione.».

**2.011.** Tenerini.

*(Inammissibile)*

*Dopo l'articolo 2, aggiungere il seguente:*

*Art. 2-bis.*

*(Liberazione dell'immobile nei procedimenti di rilascio a seguito della convalida dello sfratto)*

1. Dopo l'articolo 608 del codice di procedura civile è inserito il seguente:

« Art. 608.1.

*(Liberazione dell'immobile nei procedimenti di rilascio a seguito della convalida dello sfratto)*

1. Nei procedimenti di rilascio a seguito della convalida dello sfratto, con provvedimento non impugnabile emesso entro quindici giorni dall'istanza del creditore procedente, il giudice dell'esecuzione, nomina custode giudiziario dei beni pignorati una persona inserita nell'elenco di cui all'articolo 179-ter delle disposizioni di attuazione del presente codice.

2. Al custode si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'articolo 559.

3. Il giudice dell'esecuzione, con provvedimento opponibile ai sensi dell'articolo 617, ordina la liberazione dell'immobile entro i successivi trenta giorni.

4. L'ordine di liberazione è attuato dal custode secondo le disposizioni del giudice dell'esecuzione, senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti, anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento, nell'interesse e senza spese a carico del creditore pignorante l'aggiudicatario o dell'assegnatario, salvo espresso esonero del custode ad opera di questi ultimi. Per l'attuazione dell'ordine di liberazione il giudice può autorizzare il custode ad avvalersi della forza pubblica e nominare ausiliari ai sensi dell'articolo 68. Quando nell'immobile si trovano beni mobili che non debbono essere consegnati, il custode intima al soggetto tenuto al rilascio di asportarli, assegnandogli un termine non inferiore a trenta giorni, salvi i casi di urgenza. Dell'intimazione si dà atto a verbale ovvero, se il soggetto intimato non è presente, mediante atto notificato a cura

del custode. Se l'asporto non è eseguito entro il termine assegnato, i beni mobili sono considerati abbandonati e il custode, salva diversa disposizione del giudice dell'esecuzione, ne cura lo smaltimento o la distruzione. ».

**2.013.** Tenerini.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 2, aggiungere il seguente:*

Art. 2-bis.

*(Ulteriori interventi realizzati durante l'emergenza sanitaria da COVID-19)*

1. Tutti i soggetti che, usufruendo della deroga prevista dall'articolo 264, comma 1, lettera f), del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, hanno realizzato interventi edilizi per assicurare l'ottemperanza alle misure di sicurezza e di distanziamento sociale, hanno facoltà di presentare istanza per la regolarizzazione ed il definitivo mantenimento delle opere realizzate.

2. L'istanza di cui al precedente comma è presentata dall'interessato ai competenti uffici del comune entro il termine perentorio di 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3. L'approvazione dell'istanza di regolarizzazione da parte dei competenti uffici del comune è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ed al previo reperimento di tutte le prescritte dotazioni di *standard* urbanistici di cui al decreto ministeriale n. 1444 del 1968 e parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 41-*sexies* della legge 17 agosto 1942, n. 1150, necessari per far fronte all'aumento del carico urbanistico indotto dall'intervento.

4. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire, ad adeguata distanza rispetto all'immobile oggetto dell'intervento, gli *standard* di cui al comma precedente, gli stessi possono essere monetizzati. In tal caso l'importo della monetizzazione va calcolato

in misura pari al 50 per cento del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, relativo alla volumetria che determina la quota di standard urbanistici non reperiti; sono fatte salve diverse modalità di calcolo eventualmente già deliberate dalle amministrazioni comunali.

5. L'interessato produce, unitamente all'istanza ed alla documentazione di cui ai commi precedenti, un atto d'obbligo con cui si impegna a mantenere immutata la destinazione d'uso dell'immobile oggetto degli interventi da regolarizzare ed a provvedere al ripristino dello stato dei luoghi nel caso in cui l'immobile dovesse essere adibito a diverse funzioni rispetto alla destinazione esistente al momento della presentazione dell'istanza di regolarizzazione.

6. Sull'istanza di regolarizzazione i competenti uffici del comune provvedono entro il termine di 90 giorni decorso il quale, senza che il competente ufficio comunale si sia pronunciato, l'istanza di regolarizzazione si intende accolta.

**2.014.** Ciocchetti.

*Dopo l'articolo 2, aggiungere il seguente:*

Art. 2-bis.

*(Manufatti temporanei realizzati nel territorio dei comuni interessati dagli eventi sismici del 2009)*

1. I manufatti temporanei realizzati nel comune de L'Aquila durante il periodo di emergenza dichiarato con ordinanza di Protezione civile in relazione agli eventi sismici del 2009 possono ottenere la sanatoria nel rispetto dei criteri e secondo le procedure disciplinate dall'articolo 36-*bis* del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

2. Ai fini di cui al comma 1, i manufatti di cui al primo periodo possono ottenere il permesso di costruire in sanatoria se l'intervento risulti conforme:

a) ai provvedimenti comunali adottati in attuazione delle ordinanze di protezione

civile che hanno regolato l'emergenza e alle norme tecniche per le costruzioni vigenti all'epoca della realizzazione del manufatto;

*b)* alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda per il rilascio del permesso in sanatoria.

3. In deroga alle disposizioni di cui all'articolo 36-*bis*, comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano ai manufatti realizzati nel rispetto dei vincoli culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico vigenti al momento di presentazione della domanda per il rilascio del permesso in sanatoria fino al primo aggiornamento degli strumenti urbanistici comunali. L'attuazione delle disposizioni di cui al presente articolo non può comportare limitazione dei diritti dei terzi.

5. I manufatti di cui al comma 1 non possono essere oggetto delle procedure di cui all'articolo 23-*ter* del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, e su di essi possono effettuarsi, per un tempo pari ad anni quindici dal rilascio del titolo di cui al comma 3, esclusivamente gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettera *a)*, *b)*, e *c)*, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

**2.017.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Pizzimenti, Montemagni, Foti, Mattia, Rotelli, Benvenuti Gostoli, Lampis, Milani, Fabrizio Rossi, Rachele Silvestri.

*Dopo l'articolo 2, aggiungere il seguente:*

Art. 2-*bis*.

*(Disposizioni a favore delle zone devastate dalla catastrofe del Vajont del 9 ottobre 1963)*

1. Per le unità immobiliari e gli edifici pubblici assistiti dai benefici previsti dalla legge 4 novembre 1963, n. 1457, il rilascio del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione, ovvero l'accertamento dello stato dei lavori sulla base dei quali è stata erogata la rata di saldo del contributo, tiene luogo, a tutti gli effetti, del certificato di abitabilità o di agibilità, ferma restando la conformità delle opere realizzate alla disciplina edilizia e urbanistica vigente al momento di realizzazione dell'intervento edilizio.

**2.018.** Lazzarini, Pizzimenti, Bof, Montemagni, Zinzi, Benvenuto.

*Dopo l'articolo 2, aggiungere il seguente:*

Art. 2-*bis*.

*(Disposizioni a favore del Villaggio dei Pescatori nel comune di Fiumicino)*

1. Per le aree demaniali marittime ricomprese nel Villaggio dei Pescatori, località Fregene, comune di Fiumicino, la cui destinazione abitativa ad uso esclusivo risulta assentita, *ab origine*, da validi titoli concessori, al fine esclusivo di autorizzare la revisione della dividende demaniale e incamerare i beni immobili nel patrimonio disponibile dell'ente comunale territorialmente competente, si presume la perdita di funzionalità dell'area con i pubblici usi del mare. Su istanza del comune, è consentita la sdemanializzazione dell'area e la successiva cessione al detentore in base a quanto previsto dalla legge 5 febbraio 1992, n. 177, anche in epoca successiva alla scadenza della concessione.

**2.019.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 2, aggiungere il seguente:*

**Art. 2-bis.**

*(Tavolo tecnico per la sdemanializzazione delle aree del Villaggio dei Pescatori del comune di Fiumicino)*

1. Con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, è istituito un tavolo tecnico, aperto alla partecipazione del Ministero della cultura, del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica, dell'Agenzia del Demanio, della regione Lazio, del comune di Fiumicino e dell'Autorità di bacino, per la verifica delle condizioni e il coordinamento delle attività amministrative funzionali alla sdemanializzazione delle aree demaniali marittime ricomprese nel Villaggio dei Pescatori, località Fregene, comune di Fiumicino, la cui destinazione abitativa ad uso esclusivo risulta assentita da validi titoli concessori.

**2.020.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 2, aggiungere il seguente:*

**Art. 2-bis.**

*(Disposizioni per il recupero e la ricostruzione delle bilance da pesca e dei ricoveri per barchini del lago di Massaciuccoli e del Padule settentrionale)*

1. Ai fini della tutela e in coerenza con la loro naturale destinazione, il presente articolo si applica alle bilance da pesca, ai ricoveri per barchini e alle attrezzature galleggianti storicizzate e antropomorfizzate con particolari caratteristiche ambientali e costruttive coerenti con il contesto ambientale, presenti nel lago di Massaciuccoli e nel Padule settentrionale e nei relativi canali, già censite dall'Ente Parco di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli o realizzate fino al 31 dicembre 1993, e utilizzate per l'esercizio della pesca, promuovendo altresì il loro recupero e la loro

utilizzo.

2. A tutti gli interventi, anche edilizi, finalizzati al recupero e alla ricostruzione delle strutture e delle attrezzature di cui al comma 1, si applica la disciplina in materia di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241. La SCIA è firmata da un tecnico abilitato ed è depositata allo sportello unico per l'edilizia territorialmente competente. Agli interventi di cui al presente articolo si applicano le deroghe all'osservanza delle norme tecniche previste dall'articolo 88 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ai fini della preminente salvaguardia delle particolari caratteristiche ambientali e costruttive.

3. Gli interventi di cui al presente articolo sono eseguiti in deroga alle disposizioni previste dal testo unico, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, dalle leggi regionali, dai piani regolatori e dai regolamenti edilizi locali, ferme restando le certificazioni di legge per gli impianti eventualmente presenti e fatto salvo quanto previsto dal regolamento di cui al comma 6.

4. Fatte salve le opportune verifiche effettuate da tecnico abilitato e dagli enti competenti, al fine di assicurare la non compromissione di eventuali sistemi arginali, le strutture e le attrezzature di cui al presente articolo, in quanto strumenti da pesca, non sono assoggettati alle limitazioni di cui all'articolo 96, comma 1, lettera f), del testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie, di cui al regio decreto 25 luglio 1904, n. 523.

5. Gli interventi finalizzati al recupero e alla ricostruzione delle bilance da pesca, dei ricoveri per barchini e delle attrezzature galleggianti di cui al comma 2 sono eseguiti ai sensi dell'articolo 149 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, fermo restando quanto previsto dal regio-

lamento di cui all'articolo 4 della presente legge.

6. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero e alla ricostruzione delle bilance da pesca, dei ricoveri per barchini e delle attrezzature galleggianti di cui al presente articolo sono eseguiti secondo le prescrizioni di un regolamento da adottare da parte della regione Toscana, di concerto con l'Ente Parco di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli e gli enti locali interessati, previa intesa con il Ministero della cultura, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sulla base dei seguenti criteri:

a) elaborazione del quadro generale dello stato attuale delle bilance da pesca e dei ricoveri dei barchini nonché dei luoghi in cui gli stessi sono ubicati;

b) individuazione e descrizione delle criticità e degli interventi più urgenti al fine di promuovere il celere recupero delle strutture e delle attrezzature;

c) individuazione di un abaco delle tipologie di materiali ammessi negli interventi di recupero o di ricostruzione, nel rispetto dei valori ambientali e naturali dell'area afferente al lago di Massaciuccoli e al Padule settentrionale.

**2.021.** Montemagni, Ziello, Barabotti, Nisini, Zinzi, Benvenuto, Bof, Pizzimenti, Ottaviani, Pretto, Zoffili.

*Dopo l'articolo 2, aggiungere il seguente:*

Art. 2-bis.

*(Istituzione di un Fondo per l'adeguamento del porto di Pozzuoli)*

1. Al fine di consentire il potenziamento delle vie di esodo mediante il sistema di trasporto intermodale nell'area dei Campi Flegrei interessata da fenomeni bradisismici e nello specifico per effettuare interventi di adeguamento infrastrutturale del porto di Pozzuoli, è riconosciuto al comune di Pozzuoli un contributo di 10 milioni di euro per l'anno 2024.

2. Al trasferimento delle risorse si provvede con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, da adottarsi entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore del presente articolo. Ai relativi oneri, pari a 10 milioni di euro per l'anno 2024, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo per il finanziamento degli interventi di adeguamento dei porti di cui all'articolo 18-bis della legge 28 gennaio 1994, n. 84.

**2.022.** Gadda, Del Barba.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 2, aggiungere il seguente:*

Art. 2-bis.

*(Assegnazione di fondi destinati all'ammmodernamento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei comuni ricadenti nell'area dei Campi Flegrei)*

1. Al fine di ammodernare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei comuni ricadenti nell'area ubicata nel territorio individuato ai sensi dell'articolo 2, comma 2, del decreto-legge 12 ottobre 2023, n. 140, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 dicembre 2023, n. 183, sono assegnati ai comuni contributi complessivamente pari a di 150 milioni di euro per gli anni 2024, 2025 e 2026.

2. Le somme sono destinate al finanziamento di un programma di interventi di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica avente ad oggetto la realizzazione anche in forma congiunta di interventi diretti alla verifica e alla valutazione della sicurezza sismica e statica degli edifici nonché a progetti di miglioramento o di adeguamento sismico, ivi comprese le relative progettazioni.

3. Agli oneri derivanti dal presente articolo, quantificati in 150 milioni di euro per l'anno 2024, in 150 milioni di euro per l'anno 2025 e in 150 milioni di euro per l'anno 2026, si provvede mediante corrispondente riduzione delle risorse previste dall'articolo 5, comma 2, del decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° luglio 2021, n. 101.

Con successivo decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, da adottare entro 30 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, è individuata la tabella di ripartizione dei fondi tra i diversi comuni.

**2.024.** Gadda, Del Barba.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 2, aggiungere il seguente:*

Art. 2-bis.

*(Revisione dei requisiti relativi alle altezze e alle dimensioni minime)*

1. Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti entro sei mesi dalla entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto emana un decreto per la revisione dell'altezza e della superficie minima degli ambienti da adibire a civile abitazione, al fine di consentire il recupero di superfici utili evitando un maggior consumo di suolo.

\* **2.025.** Pizzimenti, Montemagni, Zinzi, Benvenuto, Bof.

\* **2.026.** Cortelazzo, Battistoni.

*Dopo l'articolo 2, aggiungere il seguente:*

Art. 2-bis.

*(Revisione dei requisiti relativi alle altezze e alle dimensioni minime)*

1. Al fine di consentire il recupero di superfici utili evitando un maggior consumo di suolo, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro della salute, entro sei mesi dalla entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto provvedono alla revisione del decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975, pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* 18 luglio 1975, n. 190, per la revisione dell'altezza e della superficie minima degli ambienti da adibire a civile abita-

zione, tenendo conto delle nuove tecnologie costruttive disponibili.

**2.027.** Cortelazzo, Battistoni.

*Dopo l'articolo 2, aggiungere il seguente:*

Art. 2-bis.

*(Deroga ai vincoli paesaggistici per interventi di adeguamento sismico degli immobili privati)*

1. In deroga a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di tutela paesaggistica e al fine di rendere più resiliente ai fenomeni bradisismici l'edilizia privata dei comuni ricadenti nell'area ubicata nel territorio individuato ai sensi dell'articolo 2, comma 2, del decreto-legge 12 ottobre 2023, n. 140, convertito, con legge 7 dicembre 2023, n. 183, è consentita la demolizione e ricostruzione degli immobili purché:

a) non vengano aumentati la cubatura e il volume totale e sia garantita l'inserimento armonico nel contesto paesaggistico;

b) l'immobile sia regolarmente accatastato alla data del 20 maggio 2024;

c) non risultano presentate istanze di condono ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, e non ancora definite alla data di entrata in vigore del presente decreto;

d) sia rispettata la normativa vigente in materia antisismica alla data di entrata in vigore del presente articolo.

2. Le disposizioni del presente articolo non si applicano agli immobili di cui all'articolo 10 del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

**2.028.** Gadda, Del Barba.

**(Inammissibile)**

## ART. 3.

*Sopprimere il comma 1.*

**3.2.** Ferrari, Simiani, Braga, Curti, Scarpa.

*Al comma 1, sopprimere la parole: entro il 24 maggio 2024.*

\* **3.3.** Manes, Steger.

\* **3.4.** Lupi, Alessandro Colucci.

\* **3.5.** Gadda, Del Barba.

*Sostituire il comma 1 con i seguenti:*

1. Nel caso delle tolleranze costruttive previste dal comma 1-bis dell'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, che interessino unità immobiliari ubicate in aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi della parte terza del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, alla dichiarazione di cui al comma 3 del medesimo articolo 34-bis è allegato l'accertamento della compatibilità paesaggistica, effettuato ai sensi dell'articolo 167, comma 5, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, qualora i lavori abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi, o aumento di quelli legittimamente realizzati, ovvero abbiano alterato l'aspetto esteriore degli edifici. Nei casi in cui il vincolo paesaggistico sia stato apposto in data successiva alla realizzazione delle opere per i quali ci si avvale del comma 1-bis dell'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, la dichiarazione è accompagnata dall'acquisizione dell'assenso delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo, espresso con le modalità previste per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, che deve essere allegato alla dichiarazione medesima. In tale caso non si applica la san-

zione di cui al medesimo articolo 167, comma 5, terzo periodo, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

1-bis. Gli interventi di cui all'articolo 34-bis, commi 1, 2 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono soggetti al regime di cui all'articolo 2, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31.

**3.6.** Ruffino.

*Sostituire il comma 1 con il seguente:*

1. Il punto A.31. dell'allegato A del decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31, è sostituito dal seguente:

«A.31. opere ed interventi edilizi eseguiti in variante a progetti autorizzati ai fini paesaggistici che, relativamente alle misure progettuali, quanto ad altezza, distacchi, cubatura, superficie coperta o traslazioni dell'area di sedime, non eccedano: a) il 2 per cento delle misure previste dal titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile superiore ai 500 metri quadrati; b) il 3 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 300 e i 500 metri quadrati; c) il 4 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 100 e i 300 metri quadrati; d) il 5 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 100 metri quadrati ».

**3.7.** Pierro, Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

**(Inammissibile)**

*Al comma 1, sostituire le parole: sono soggetti al regime di cui all'articolo 2, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 con le seguenti: che interessino unità immobiliari ubicate in aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi della parte terza del decreto*

legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, qualora i lavori abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi, o aumento di quelli legittimamente autorizzati, ovvero abbiano alterato l'aspetto esteriore degli edifici sono sottoposti all'accertamento della compatibilità paesaggistica, effettuata ai sensi dell'articolo 167, comma 4, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

### 3.8. Bonelli.

*Al comma 1 aggiungere, in fine, le seguenti parole:* ed alle disposizioni relative all'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati.

### 3.9. Ferrari, Simiani, Braga, Curti, Scarpa.

*Dopo il comma 1, aggiungere il seguente:*

1-bis. Al fine di dare adeguata attuazione e coordinamento rispetto a quanto previsto dall'articolo 3, comma 1, lettera e.5), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al punto A. 27 dell'Allegato A, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: « installazione da parte del gestore o di terzi, anche in via continuativa, all'interno di strutture turistico-ricettive all'aperto già munite di autorizzazione paesaggistica inerente specificamente anche alle piazzole ivi insistenti, di mezzi mobili di pernottamento, con eventuali pertinenze e accessori, quali caravan, case mobili per vacanze e autocaravan con le caratteristiche dei veicoli ricreazionali definite dalle norme UNI EN 13878: 2007 e successive modifiche e aggiornamenti, aventi i requisiti per la circolazione o il trasporto su strada, dotati di meccanismi di rotazione in funzione, con caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive conformi alla normativa regionale di settore ove esistente, che non abbiano alcun collegamento di natura perma-

nente al suolo, siano dotati di sistemi di aggancio alle reti tecnologiche facilmente rimovibili e siano rimossi alla cessazione definitiva dell'azienda turistico-ricettiva senza provocare mutamenti dell'aspetto esteriore dei luoghi; »;

b) al punto B. 26 dell'Allegato B, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: « interventi sulle strutture turistico-ricettive all'aperto, già munite di autorizzazione paesaggistica, che comportino la realizzazione di infrastrutture a rete e modifiche del numero o della collocazione delle piazzole, senza realizzazione di nuove costruzioni o aumento della capacità ricettiva; ».

### 3.10. Pierro, Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

**(Inammissibile)**

*Al comma 2, primo periodo, aggiungere, in fine, le seguenti parole:* fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 82 del medesimo decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 in materia di eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico.

### 3.11. Bonelli.

*Al comma 2, aggiungere, in fine, il seguente periodo:* Gli interventi eseguiti in parziale difformità su edifici facenti parte del patrimonio dell'ente pubblico, anche sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, compatibili con la normativa vigente, sono autorizzati a seguito di parere positivo da parte di tutti gli enti coinvolti.

### 3.12. Bof, Zinzi, Benvenuto, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 2, aggiungere, in fine, il seguente periodo:* Restano ferme le disposizioni di cui all'articolo 82 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

### 3.13. L'Abbate, Ilaria Fontana, Morfino, Santillo, Iaria.

*Dopo il comma 2, aggiungere il seguente:*

2-bis. Al fine di favorire processi di sostenibilità degli edifici pubblici, le amministrazioni di cui al comma 2, possono stipulare accordi con soggetti terzi per la promozione di protocolli di sostenibilità energetico-ambientali *Leed*, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

**3.14.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

**(Inammissibile)**

*Dopo il comma 2, aggiungere il seguente:*

2-bis. Per il cambio di destinazione d'uso di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 1, relativo a beni vincolati, si applica il comma 4 dell'articolo 21 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

**3.15.** Curti, Simiani, Braga, Ferrari, Scarpa.

*Dopo il comma 4, aggiungere il seguente:*

4-bis. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, adottato entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite disposizioni recanti sanzioni penali, amministrative o fiscali per le violazioni di obblighi in materia edilizia, ai fini di un coordinamento e una revisione complessiva del sistema sanzionatorio degli immobili abusivi e il riordino delle norme previste dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47, dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. In attesa della revisione complessiva del sistema sanzionatorio degli immobili abusivi, sono sospese, per la durata di ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, ovvero fino alla data dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo se antecedente, le procedure esecutive di abbattimento degli immobili abusivi, interessate da sentenza penale passata in giudicato o da provvedimenti am-

ministrativi, comprese le procedure rinvenienti dal Registro esecuzione sanzioni amministrative, nonché la riscossione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal comma 4-bis dell'articolo 31 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. La sospensione di cui al secondo periodo si applica esclusivamente ad immobili a destinazione residenziale, che siano utilizzati quale prima ed unica abitazione del nucleo familiare dell'intestatario, sempre che i componenti dell'intero nucleo familiare non dispongano di altra abitazione sul territorio nazionale.

**3.16.** Zinzi.

**(Inammissibile)**

*Dopo il comma 4, aggiungere il seguente:*

4-bis. All'articolo 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 26, alla lettera a), sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « , in attuazione di legge regionale, con la quale è determinata la possibilità, le condizioni e le modalità per l'ammissibilità a sanatoria di tali tipologie di abusi edilizi, numeri da 1 a 6 ».

b) al comma 27, alla lettera d), le parole: « dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici » sono soppresse.

**3.17.** Giagoni, Zinzi.

*Dopo il comma 4, aggiungere il seguente:*

4-bis. Per l'applicazione del comma 10-bis dell'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, laddove si fa riferimento alla superficie

complessiva dell'immobile, è in ogni caso esclusa qualsivoglia rettifica del dato della superficie assunto dal beneficiario ai fini del calcolo dei massimali di spesa nel caso in cui il medesimo beneficiario abbia assunto il dato della superficie catastale che risulta dall'applicazione dei criteri di calcolo di cui all'Allegato C del decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 138. La disposizione di cui al precedente periodo esplica la sua efficacia a decorrere dal 1° gennaio 2024.

**3.18.** Comaroli, Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

**(Inammissibile)**

*Dopo il comma 4, aggiungere il seguente:*

*4-bis.* Al comma 6-*quater* dell'articolo 4, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 giugno 2019, n. 55, le parole: « di interesse collettivo » sono soppresse e l'ultimo periodo è sostituito dai seguenti: « Al fine di consentire l'intervento di adeguamento dell'infrastruttura e il recupero e l'utilizzo degli spazi costruiti sulla medesima infrastruttura, sono assegnati al comune di Parma 2 milioni di euro per ciascuno degli anni 2024, 2025 e 2026. Ai relativi oneri, pari a 2 milioni di euro per ciascuno degli anni 2024, 2025 e 2026, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 200, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 ».

**3.19.** Cavandoli.

**(Inammissibile)**

*Dopo il comma 4, aggiungere il seguente:*

*4-bis.* Al fine di rafforzare la capacità tecnico amministrativa degli enti locali da destinare agli uffici tecnici comunali per l'esercizio delle funzioni in materia di edilizia e urbanistica, gli enti locali che abbiano carenze di organico sono autorizzati a procedere agli scorrimenti delle graduatorie di concorsi pubblici fino a completamento delle dotazioni organiche o delle assunzioni previste in coerenza con i piani

triennali dei fabbisogni di personale. Per far fronte alle eccezionali esigenze di personale, le graduatorie dei concorsi pubblici in scadenza o già scadute entro il 31 dicembre 2023 sono prorogate al 31 dicembre 2026.

**3.20.** Fede, Ilaria Fontana, L'Abbate, Morfino, Santillo, Iaria.

**(Inammissibile)**

*Dopo il comma 4, aggiungere il seguente:*

*4-bis.* Sono riaperti i termini di avvio e di ultimazione di lavori, ricadenti nel periodo dal 1° febbraio 2020 alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, per la realizzazione di iniziative edilizie originariamente munite di regolari titoli abilitativi, rilasciati ai sensi della normativa vigente all'epoca della relativa richiesta. La disposizione si applica anche in caso di mutamento di destinazione dell'area, sopravvenuto nello stesso periodo, a seguito dell'approvazione di nuovi strumenti di pianificazione urbanistica.

**3.21.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

*Dopo il comma 4, aggiungere il seguente:*

*4-bis.* I comuni provvedono alla regolarizzazione delle lottizzazioni realizzate prima della data di entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985, n. 47, qualora i terreni siano stati acquisiti mediante atto pubblico o successione, sia stata presentata istanza di sanatoria edilizia sui manufatti ivi insistenti e i relativi terreni rientrino nel Piano urbanistico comunale.

**3.22.** Giagoni, Zinzi.

*Dopo il comma 4, aggiungere il seguente:*

*4-bis.* Gli enti concedenti sono autorizzati ad applicare le disposizioni di cui al comma 684 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2018, n. 145, anche alle concessioni delle aree di demanio marittimo per finalità residenziali e abitative scadute nei dodici mesi antecedenti la data di entrata

in vigore della medesima legge n. 145 del 2018.

**3.23.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

**(Inammissibile)**

*Dopo il comma 4, aggiungere il seguente:*

4-bis. Alla lettera a) del comma 4, dell'articolo 167, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, le parole: « che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati » sono soppresse.

**3.24.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

**(Inammissibile)**

*Dopo il comma 4, aggiungere il seguente:*

4-bis. Le disposizioni del presente decreto si applicano anche nelle aree vincolate dal punto di vista paesaggistico, tranne per gli edifici sottoposti a vincolo architettonico, artistico, monumentale, culturale.

**3.25.** Fabrizio Rossi.

*Dopo il comma 4, aggiungere il seguente:*

4-bis. Al comma 1 dell'articolo 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, le parole: « settanta anni » sono sostituite dalle seguenti: « cento anni ».

**3.26.** Pizzimenti, Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Iezzi.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 3, aggiungere i seguenti:*

Art. 3-bis.

*(Modifiche al regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265)*

1. Al regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, l'articolo 338 è sostituito dal seguente:

« Art. 338.

1. I nuovi cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal

centro abitato. È vietato costruire intorno ai cimiteri esistenti nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano ai cimiteri militari di guerra quando siano trascorsi 10 anni dal seppellimento dell'ultima salma.

3. Il contravventore è punito con la sanzione amministrativa fino a lire 200.000 e deve inoltre, a sue spese, demolire l'edificio o la parte di nuova costruzione, salvi i provvedimenti di ufficio in caso di inadempienza.

4. Nei casi di impianti cimiteriali di origine ed impianto storico desumibili dalle mappe d'impianto del catasto storico, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale rilasciatoo ai fini igienico-sanitari, la riduzione dell'ampiezza della fascia di rispetto di 200 metri di cui al comma 1 fino ad un minimo di 50 metri, quando l'impianto cimiteriale stesso sia separato dal centro abitato, anche alternativamente, da:

a) dislivelli naturali rilevanti;

b) fiumi, torrenti o laghi;

c) da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente;

d) da linee ferroviarie.

5. Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

a) risulti accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;

b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro abitato da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da infrastrutture e impianti ferroviari;

6. Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, anche di iniziativa privata purché sia riconosciuto l'interesse pubblico e non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire nei casi previsti dagli strumenti urbanistici comunali, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della fascia di rispetto, non oltre il limite di 50 metri.

7. La competente azienda sanitaria si esprime in particolare tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, dei medesimi criteri indicati alle precedenti lettere a) e b) e della compatibilità igienico-sanitaria delle opere e degli interventi in rapporto al contesto urbano e territoriale interessato, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici e manufatti, nonché la realizzazione di infrastrutture viarie, a rete e tecnologiche.

8. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la previsione e realizzazione di nuovi *standard* urbanistici di cui al decreto ministeriale n. 1444 del 1968, nonché in ogni caso per la realizzazione o l'ampliamento di parchi, giardini pubblici e annessi, parcheggi pubblici e privati, infrastrutture per la mobilità, attrezzature ed impianti sportivi pubblici, attrezzature generali, servizi e dotazioni territoriali, locali tecnici e serre.

9. Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente.

10. Fermo restando quanto disposto dai commi precedenti, all'interno della fascia di rispetto per gli edifici esistenti sono comunque consentiti interventi di recupero e ristrutturazione, ovvero interventi funzio-

nali all'utilizzo o alla riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'edificio stesso, tra cui gli interventi pertinenziali e l'ampliamento nella percentuale massima del 20 per cento del volume esistente, i frazionamenti e i cambi di destinazione d'uso, senza limitazione di categorie funzionali, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457. ».

#### Art. 3-ter

(*Modifiche al DPR 10 settembre 1990, n. 285*)

1. Il comma 1 dell'articolo 57 del decreto del Presidente della Repubblica 10 settembre 1990, n. 285, è sostituito dal seguente:

« 1. I nuovi cimiteri devono essere isolati dall'abitato mediante la fascia di rispetto prevista dall'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni. »

**3.01.** Curti, Simiani, Braga, Ferrari, Scarpa.

**(Inammissibile)**

*Dopo l'articolo 3, aggiungere il seguente:*

#### Art. 3-bis

(*Abusi eseguiti su immobili vincolati*)

1. All'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, il comma 1 è sostituito dal seguente:

« 1. Fatte salve le fattispecie previste dall'articolo 33, il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo, preesistente alla realizzazione dell'abuso, è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso. Qualora tale parere non venga formulato dalle suddette amministrazioni entro centottanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta di parere, il parere si intende rilasciato favorevole. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio estingue anche

il reato per la violazione del vincolo. Il parere non è richiesto quando si tratti di violazioni riguardanti il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari che non eccedano le percentuali di cui all'articolo 36-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, o qualora si tratti di abusi compiuti prima dell'apposizione del vincolo. »

2. All'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, il diciottesimo comma è sostituito dal seguente:

« Fermo il disposto del primo comma dell'articolo 40 e con l'esclusione dei casi di cui all'articolo 33, decorso il termine perentorio di ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, nel caso in cui il comune non abbia provveduto al rilascio o al rigetto esplicito della domanda, il richiedente può ritenere accolta la stessa ove abbia provveduto al pagamento di tutte le somme eventualmente dovute a conguaglio, alla presentazione all'Agenzia delle Entrate, sezione Territorio, della documentazione necessaria all'accatastamento ed al pagamento di euro cinquanta per metro quadro di superficie utile, come dichiarata nella domanda di condono. Ai fini della commerciabilità dell'immobile, in sede di redazione degli atti pubblici e delle scritture private autenticate, deve essere allegata una dichiarazione di un tecnico che, per quanto di competenza, asseveri il completamento della procedura di legge, il pagamento di quanto dovuto e la dichiarazione della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. ».

**3.02.** Zinzi.

*Dopo l'articolo 3, aggiungere il seguente:*

Art. 3-bis.

*(Programma strategico nazionale della casa)*

1. Per contrastare la desertificazione delle aree marginali, delle aree interne e

delle zone di montagna, nonché il disagio abitativo relativo all'edilizia residenziale sull'intero territorio nazionale, viene definito un Programma strategico nazionale della casa.

2. Il Programma strategico dovrà prevedere i seguenti obiettivi:

contenimento del consumo del suolo;

recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;

valorizzazione prioritaria del patrimonio identitario storico e rurale degli agglomerati presenti nelle aree marginali, nelle aree interne e nei territori di montagna;

3. Il Programma strategico intende prevedere e mettere in atto misure idonee a contrastare la desertificazione antropica e l'esodo dalle aree interne del nostro Paese, attraverso la definizione ed il rilancio di politiche abitative soprattutto rivolte ai giovani, al fine di incentivare l'insediamento all'interno dei tessuti edilizi esistenti in fase di abbandono, riorganizzando i modelli del sistema abitativo nazionale, prevedendo sistemi e modelli integrati tra pubblico e privato innovativi, per agevolare gli investimenti per il recupero edilizio a fini abitativi.

**3.03.** Manes, Steger.

*(Inammissibile)*

*Dopo l'articolo 3, aggiungere il seguente:*

Art. 3-bis.

1. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano esercitano la propria potestà legislativa esclusiva, nel rispetto e nei limiti degli statuti di autonomia e delle relative norme di attuazione.

**3.09.** Manes, Steger.