

MARIO DI NICOLA

# **OPERARE E PROGETTARE CON IL TESTO UNICO DELL'EDILIZIA**

Guida operativa con formulario

**IV edizione 2012**

**ISBN 978-88-387-5700-3**

**Aggiornamento n. 1 del 27 giugno 2012**

**Decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83 *“Misure urgenti  
per la crescita del Paese”***

  
**MAGGIOLI  
EDITORE**

## Aggiornamento alle modifiche introdotte dal **Decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83** **“Misure urgenti per la crescita del Paese”**

Prosegue il processo di rinnovamento e semplificazione delle procedure edilizie attraverso il decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83 “*Misure urgenti per la crescita del Paese*”, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 147 del 26 giugno 2012.

Nel merito delle procedure edilizie, il Capo III del Titolo I - Misure urgenti per le infrastrutture l’edilizia e i trasporti, prevede le seguenti modifiche:

- con l’articolo 9 viene ripristinata l’IVA per le cessioni e le locazioni delle nuove costruzioni;
- con l’articolo 10 vengono varate ulteriori misure per la ricostruzione e la ripresa economica nei territori colpiti dagli eventi sismici del maggio 2012;
- con l’articolo 11 vengono previste le detrazioni per interventi di ristrutturazione e di efficientamento energetico;
- con l’articolo 12 viene prevista l’istituzione di una Cabina di regia per la predisposizione di un piano nazionale per le città, dedicato alla riqualificazione di aree urbane con particolare riferimento a quelle degradate;
- con l’articolo 13 vengono operate ulteriori semplificazioni in materia di autorizzazioni e pareri per l’esercizio dell’attività edilizia.

In particolare, l’articolo 13 prevede le semplificazioni in materia di autorizzazioni e pareri per l’esercizio dell’attività edilizia, mediante:

- la modifica dell’articolo 19 (*Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA*) della legge 7 agosto 1990, n. 241;
- la modifica e l’integrazione, con ulteriori due commi, dell’articolo 23 (*Disciplina della Denuncia di inizio attività*) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Il provvedimento rappresenta un’ulteriore conferma dell’esistenza della super DIA nel panorama dei titoli edilizi, nonché della DIA ordinaria, per le regioni che hanno introdotto nel loro ordinamento giuridico l’istituto della denuncia di inizio attività, prima che la stessa venisse sostituita con la segnalazione certificata di inizio attività.

In linea generale la semplificazione tende ad aumentare i casi in cui sia possibile autocertificare il possesso di requisiti, atti o pareri, anziché acquisirli da organi o enti appositi, fatte salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.

Le acquisizioni di atti o pareri da parte di organi o di enti appositi, da produrre a corredo della documentazione da allegare alla denuncia di inizio attività <sup>(1)</sup>, sono sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e presupposti previsti:

- dalla legge;
- dagli strumenti urbanistici approvati o adottati;
- dai regolamenti edilizi.

Infatti, nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, tali atti sono sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti, con la sola esclusione:

⇒ dei casi in cui sussistano:

- vincoli ambientali;
- vincoli paesaggistici;
- vincoli culturali;

⇒ degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte:

- alla difesa nazionale;
- alla pubblica sicurezza;
- all'immigrazione e all'asilo;
- alla cittadinanza;
- all'amministrazione della giustizia;
- all'amministrazione delle finanze <sup>(2)</sup>;

⇒ di quelli:

- previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche;
- imposti dalla normativa comunitaria.

Il legislatore determina anche le modalità di presentazione della denuncia di inizio attività che, corredata dalle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dai relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica.

Nel secondo caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.

L'individuazione dei criteri e delle modalità per l'utilizzo esclusivo degli strumenti telematici, ai fini della presentazione della denuncia di inizio attività, verrà effettuata mediante specifico regolamento.

---

<sup>(1)</sup> Sono esclusi solo i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria,

<sup>(2)</sup> Compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco.

Tale regolamento sarà adottato <sup>(3)</sup> su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro per la pubblica amministrazione e semplificazione, d'intesa con la Conferenza unificata <sup>(4)</sup>.

Di seguito si riportano gli stralci dei provvedimenti citati, così come modificati dal decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83 “*Misure urgenti per la crescita del Paese*”.

## *Art. 23 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - RIFORMATO*

### **Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”.**

*(G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001 - s.o. n. 239)*

*Omissis...*

#### **Art. 23 - Disciplina della denuncia di inizio attività**

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

**1-bis.** Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati o adottati e dai regolamenti edilizi, da produrre a

---

<sup>(3)</sup> Ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400.

<sup>(4)</sup> Di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni.

corredo della documentazione di cui al comma 1, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti <sup>(5)</sup>.

**1-ter.** La denuncia, corredata dalle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dai relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione. Con regolamento, adottato ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro per la pubblica amministrazione e semplificazione, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, si procede alla individuazione dei criteri e delle modalità per l'utilizzo esclusivo degli strumenti telematici, ai fini della presentazione della denuncia <sup>(6)</sup>.

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

**3. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis,** qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti <sup>(7)</sup>.

**4. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis,** qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti <sup>(8)</sup>.

5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del

---

<sup>(5)</sup> Comma introdotto dall'art. 13, comma 2, lettera a), decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83.

<sup>(6)</sup> Comma introdotto dall'art. 13, comma 2, lettera a), decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83.

<sup>(7)</sup> Comma così modificato dall'articolo 13, comma 2, lettera b), decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83.

<sup>(8)</sup> Comma così modificato dall'articolo 13, comma 2, lettera c), decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83.

progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

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

7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5.

*Omissis...*

## **Art. 19, legge 7 agosto 1990, n. 241 - RIFORMATO**

**Legge 7 agosto 1990, n. 241** “Nuove norme sul procedimento amministrativo”

*Omissis...*

### **Art. 19 (Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA) <sup>(9)</sup>**

1. Ogni atto di autorizzazione, licenza, concessione non costitutiva, permesso o nulla osta comunque denominato, comprese le domande per le iscrizioni in albi o ruoli richieste per l'esercizio di attività imprenditoriale, commerciale o artigianale il cui rilascio dipenda esclusivamente dall'accertamento di requisiti e presupposti richiesti dalla legge o da atti amministrativi a contenuto generale, e non sia previsto alcun limite o contingente complessivo o specifici strumenti di programmazione settoriale per il rilascio degli atti stessi, è sostituito da una segnalazione dell'interessato, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla

---

<sup>(9)</sup> Per l'interpretazione si veda l'articolo 5, comma 2, legge 12 luglio 2011, n. 106.

normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria. La segnalazione è corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nonché, ove espressamente previsto dalla normativa vigente, dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ovvero dalle dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia delle imprese di cui all'articolo 38, comma 4, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al primo periodo; tali attestazioni e asseverazioni sono corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione. **Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di cui al presente comma, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.** La segnalazione, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la segnalazione si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione<sup>(10)</sup>.

2. L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione competente.

3. L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni. E' fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies. In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui al comma 6, nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al primo periodo.

4. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al primo periodo del comma 3 ovvero di cui al comma 6-bis, all'amministrazione è consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo

---

<sup>(10)</sup> *Comma così modificato dall'art. 5, comma 2, lettera b), legge n. 106 del 2011, poi dall'art. 2, comma 1, legge n. 35 del 2012, poi dall'art. 13, comma 1, decreto-legge n. 83 del 2012.*

motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente <sup>(11)</sup>.

4-bis. Il presente articolo non si applica alle attività economiche a prevalente carattere finanziario, ivi comprese quelle regolate dal testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e dal testo unico in materia di intermediazione finanziaria di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 <sup>(12)</sup>.

5. <sup>(13)</sup>.

6. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni che corredano la segnalazione di inizio attività, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 è punito con la reclusione da uno a tre anni.

6-bis. Nei casi di Scia in materia edilizia, il termine di sessanta giorni di cui al primo periodo del comma 3 è ridotto a trenta giorni. Fatta salva l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 4 e al comma 6, restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e dalle leggi regionali <sup>(14)</sup>.

6-ter. La segnalazione certificata di inizio attività, la denuncia e la dichiarazione di inizio attività non costituiscono provvedimenti taciti direttamente impugnabili. Gli interessati possono sollecitare l'esercizio delle verifiche spettanti all'amministrazione e, in caso di inerzia, esperire esclusivamente l'azione di cui all'articolo 31, commi 1, 2 e 3 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 <sup>(15)</sup>.

*Omissis...*

## *Decreto-legge 26 giugno 2012, n. 83 - STRALCIO*

---

<sup>(11)</sup> *Comma così modificato dall'art. 6, comma 1, decreto-legge n. 138 del 2011, convertito dalla legge n. 148 del 2011.*

<sup>(12)</sup> *Comma introdotto dall'art. 2, comma 1-quinquies, legge n. 163 del 2010)*

<sup>(13)</sup> *Comma abrogato dal n. 14 del comma 1 dell'art. 4 dell'allegato 4 al d.lgs. n. 104 del 2010.*

<sup>(14)</sup> *Comma aggiunto dall'art. 5, comma 2, legge n. 106 del 2011, poi così modificato dall'art. 6, comma 1, decreto-legge n. 138 del 2011, convertito dalla legge n. 148 del 2011.*

<sup>(15)</sup> *Comma aggiunto dall'art. 6, comma 1, decreto-legge n. 138 del 2011, convertito dalla legge n. 148 del 2011.*

**Decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83** “*Misure urgenti per la crescita del Paese*”  
(Gazzetta Ufficiale n. 147 del 26 giugno 2012)

*Omissis...*

### **Art. 9. Ripristino IVA per cessioni e locazioni nuove costruzioni**

1. Al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 10, primo comma, i numeri 8), 8-bis) e 8-ter) sono sostituiti dai seguenti:

*«8) le locazioni e gli affitti, relative cessioni, risoluzioni e proroghe, di terreni e aziende agricole, di aree diverse da quelle destinate a parcheggio di veicoli, per le quali gli strumenti urbanistici non prevedono la destinazione edificatoria, e di fabbricati, comprese le pertinenze, le scorte e in genere i beni mobili destinati durevolmente al servizio degli immobili locati e affittati, escluse le locazioni, per le quali nel relativo atto il locatore abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione, di fabbricati abitativi effettuate dalle imprese costruttrici degli stessi o dalle imprese che vi hanno eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del Testo Unico dell'edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, di fabbricati abitativi destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture, di concerto con il Ministro della solidarietà sociale, il Ministro delle politiche per la famiglia ed il Ministro per le politiche giovanili e le attività sportive del 22 aprile 2008, e di fabbricati strumentali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni;*

*8-bis) le cessioni di fabbricati o di porzioni di fabbricato diversi da quelli di cui al numero 8-ter), escluse quelle effettuate dalle imprese costruttrici degli stessi o dalle imprese che vi hanno eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del Testo Unico dell'edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, entro cinque anni dalla data di ultimazione della costruzione o dell'intervento, ovvero quelle effettuate dalle stesse imprese anche successivamente nel caso in cui nel relativo atto il cedente abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione;*

*8-ter) le cessioni di fabbricati o di porzioni di fabbricato strumentali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, escluse quelle effettuate dalle imprese costruttrici degli stessi o dalle imprese che vi hanno eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del Testo Unico dell'edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, entro cinque anni dalla data di ultimazione della costruzione o dell'intervento, e quelle per le quali nel relativo atto il cedente abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione;»;*

b) all'articolo 17, sesto comma, la lettera a-bis) è sostituita dalla seguente:

*«a-bis) alle cessioni di fabbricati o di porzioni di fabbricato di cui ai numeri 8-bis) e 8-ter) del primo comma dell'articolo 10 per le quali nel relativo atto il cedente abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione»;*

c) alla tabella A, parte terza, il n. 127-duodevicies) è sostituito dal seguente:

*«127-duodevicies) locazioni di fabbricati abitativi effettuate dalle imprese costruttrici degli stessi o dalle imprese che vi hanno eseguito gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del Testo Unico dell'edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e locazioni di fabbricati abitativi destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture, di concerto con il Ministro della solidarietà sociale, il Ministro delle politiche per la famiglia e il Ministro per le politiche giovanili e le attività sportive, del 22 aprile 2008».*

#### **Art. 10. Ulteriori misure per la ricostruzione e la ripresa economica nei territori colpiti dagli eventi sismici del maggio 2012**

1. I Commissari delegati di cui all'articolo 1, comma 2 del decreto-legge 6 giugno 2012, n. 74, provvedono, nei territori dei comuni delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, interessate dagli eventi sismici dei giorni 20 e 29 maggio 2012, per i quali è stato adottato il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 1° giugno 2012 di differimento dei termini per l'adempimento degli obblighi tributari, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 130 del 6 giugno 2012, nonché di quelli ulteriori indicati nei successivi decreti adottati ai sensi dell'articolo 9, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, in termini di somma urgenza alla progettazione e realizzazione di moduli temporanei abitativi - destinati all'alloggiamento provvisorio delle persone la cui abitazione è stata distrutta o dichiarata inagibile con esito di rilevazione dei danni di tipo «E» o «F», ai sensi del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5 maggio 2011 - ovvero destinati ad attività scolastica ed uffici pubblici, nonché delle connesse opere di urbanizzazione e servizi, per consentire la più sollecita sistemazione delle persone fisiche ivi residenti o stabilmente dimoranti, ove non abbiano avuto assicurata altra sistemazione nell'ambito degli stessi comuni o dei comuni limitrofi.

2. I Commissari delegati provvedono, sentiti i sindaci dei comuni interessati, alla localizzazione delle aree destinate alla realizzazione dei moduli di cui al comma 1, anche in deroga alle vigenti previsioni urbanistiche, utilizzando prioritariamente le aree di ricovero individuate nei piani di emergenza, se esistenti. Non si applicano gli articoli 7 ed 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il provvedimento di localizzazione comporta dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere di cui al comma 1 e costituisce decreto di occupazione d'urgenza delle aree individuate.

3. L'approvazione delle localizzazioni di cui al comma 2, se derogatoria dei vigenti strumenti urbanistici, costituisce variante degli stessi e produce l'effetto della imposizione del vincolo preordinato alla espropriazione. Le aree destinate alla realizzazione dei moduli temporanei dovranno essere soggette alla destinazione d'uso di area di ricovero. In deroga alla normativa vigente ed in sostituzione delle notificazioni

ai proprietari ed ogni altro avente diritto o interessato da essa previste. I Commissari delegati danno notizia della avvenuta localizzazione e conseguente variante mediante pubblicazione del provvedimento all'albo del comune e su due giornali, di cui uno a diffusione nazionale ed uno a diffusione regionale. L'efficacia del provvedimento di localizzazione decorre dal momento della pubblicazione all'albo comunale. Non si applica l'articolo 11 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327.

4. Per le occupazioni d'urgenza e per le eventuali espropriazioni delle aree per l'attuazione del piano di cui al comma 1, i Commissari delegati provvedono, prescindendo da ogni altro adempimento, alla redazione dello stato di consistenza e del verbale di immissione in possesso dei suoli. Il verbale di immissione in possesso costituisce provvedimento di provvisoria occupazione a favore dei Commissari delegati o di espropriazione, se espressamente indicato, a favore della Regione o di altro ente pubblico, anche locale, specificatamente indicato nel verbale stesso. L'indennità di provvisoria occupazione o di espropriazione è determinata dai Commissari delegati entro dodici mesi dalla data di immissione in possesso, tenuto conto delle destinazioni urbanistiche antecedenti la data del 29 maggio 2012.

5. Avverso il provvedimento di localizzazione ed il verbale di immissione in possesso è ammesso esclusivamente ricorso giurisdizionale o ricorso straordinario al Capo dello Stato. Non sono ammesse le opposizioni amministrative previste dalla normativa vigente.

6. L'utilizzazione di un bene immobile in assenza del provvedimento di localizzazione o del verbale di immissione in possesso, o comunque di un titolo ablatorio valido, può essere disposta dai Commissari delegati, in via di somma urgenza, con proprio provvedimento, espressamente motivando la contingibilità ed urgenza della utilizzazione. L'atto di acquisizione di cui all'articolo 42-bis, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, è adottato, ove ritenuto necessario, con successiva ordinanza, dai Commissari delegati a favore del patrimonio indisponibile della Regione o di altro ente pubblico anche locale.

7. L'affidamento degli interventi può essere disposto anche con le modalità di cui all'articolo 57, comma 6, del codice dei contratti pubblici relativi ai lavori, servizi e forniture, di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, anche in caso di affidamento ai sensi dell'articolo 176 del medesimo decreto legislativo, compatibilmente con il quadro emergenziale e con la collaborazione, anche in ambito locale, degli ordini professionali e delle associazioni di categoria di settore. In deroga all'articolo 118 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, è consentito il subappalto delle lavorazioni della categoria prevalente fino al cinquanta per cento.

8. Alla realizzazione dei moduli temporanei destinati ad uffici pubblici ovvero all'attività scolastica, provvedono i presidenti delle regioni di cui all'articolo 1, comma 2 del decreto-legge 6 giugno 2012, n. 74, potendosi anche avvalere del competente

provveditorato interregionale per le opere pubbliche e dei competenti uffici scolastici provinciali, che operano nell'ambito delle proprie attività istituzionali, con le risorse umane e strumentali disponibili a legislazione vigente.

9. I Commissari delegati possono procedere al reperimento di alloggi per le persone sgomberate anche individuando immobili non utilizzati per il tempo necessario al rientro delle popolazioni nelle abitazioni riparate o ricostruite, assicurando l'applicazione di criteri uniformi per la determinazione del corrispettivo d'uso.

10. Secondo criteri indicati dai Commissari delegati con proprie ordinanze, l'assegnazione degli alloggi di cui al comma 1 e al comma 8 è effettuata dal sindaco del comune interessato, il quale definisce le modalità dell'uso provvisorio, anche gratuito, degli stessi da parte dei beneficiari.

11. I comuni per i quali è stato adottato il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 1° giugno 2012 di differimento dei termini per l'adempimento degli obblighi tributari, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 130 del 6 giugno 2012, nonché di quelli ulteriori indicati nei successivi decreti adottati ai sensi dell'articolo 9, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, predispongono, d'intesa con i Commissari delegati, sentito il presidente della provincia territorialmente competente, e d'intesa con quest'ultimo nelle materie di sua competenza, la ripianificazione del territorio comunale definendo le linee di indirizzo strategico per assicurarne la ripresa socio-economica, la riqualificazione dell'abitato e garantendo un'armonica ricostituzione del tessuto urbano abitativo e produttivo, tenendo anche conto degli insediamenti abitativi realizzati ai sensi del comma 1.

12. Agli oneri derivanti dai commi da 1 a 11 del presente articolo, si fa fronte, nei limiti delle risorse del Fondo di cui all'articolo 2, comma 1, del decreto-legge 6 giugno 2012, n. 74.

13. Per consentire l'espletamento da parte dei lavoratori delle attività in condizioni di sicurezza nei luoghi di lavoro, il 35 per cento delle risorse destinate nell'esercizio 2012 dall'INAIL al finanziamento dei progetti di investimento e formazione in materia di salute e sicurezza del lavoro - bando ISI 2012 - ai sensi dell'articolo 11, comma 5, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e successive modificazioni, viene trasferito alle contabilità speciali di cui all'articolo 2, comma 6, del decreto-legge 6 giugno 2012, n. 74, per finanziare interventi di messa in sicurezza, anche attraverso la loro ricostruzione, dei capannoni e degli impianti industriali a seguito degli eventi sismici che hanno colpito l'Emilia, la Lombardia e il Veneto. La ripartizione fra le regioni interessate delle somme di cui al precedente periodo, nonché i criteri generali per il loro utilizzo sono definite, su proposta dei presidenti delle regioni interessate, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, di concerto con i Ministri dell'economia e delle finanze e del lavoro e delle politiche sociali. Si applicano, in quanto compatibili, le previsioni di cui all'articolo 2, comma 2, del decreto-legge n. 74 del 2012.

14. Sulla base di apposita convenzione da stipularsi con il Ministero dell'economia e delle finanze, Fintecna o società da questa interamente controllata assicura alla regione

Emilia-Romagna il supporto necessario per le attività tecnico-ingegneristiche dirette a fronteggiare con la massima tempestività le esigenze delle popolazioni colpite dal sisma del 20 e 29 maggio 2012, individuate ai sensi dell'articolo 1 comma 1 del decreto-legge n. 74 del 2012. Ai relativi oneri, nel limite di euro 2 milioni per ciascuno degli anni 2012, 2013 e 2014, si provvede nei limiti delle risorse del Fondo di cui all'articolo 2, comma 1, del decreto-legge 6 giugno 2012, n. 74.

15. All'articolo 1, comma 5, del decreto-legge 6 giugno 2012, n. 74, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: *«A tal fine, i Presidenti delle regioni possono costituire apposita struttura commissariale, composta di personale dipendente delle pubbliche amministrazioni in posizione di comando o distacco, nel limite di quindici unità, i cui oneri sono posti a carico delle risorse assegnate nell'ambito della ripartizione del Fondo, di cui all'articolo 2, con esclusione dei trattamenti fondamentali che restano a carico delle amministrazioni di appartenenza.»*.

#### **Art. 11. Detrazioni per interventi di ristrutturazione e di efficientamento energetico**

1. Per le spese documentate, sostenute dalla data di entrata in vigore del presente decreto e fino al 30 giugno 2013, relative agli interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1 del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al 50 per cento, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare. Restano ferme le ulteriori disposizioni contenute nel citato articolo 16-bis.

2. All'articolo 1, comma 48, della legge 13 dicembre 2010, n. 220, dopo il primo periodo è aggiunto il seguente: *«Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2013 al 30 giugno 2013, fermi restando i valori massimi, le detrazioni spettano per una quota pari al 50 per cento delle spese stesse»*.

3. All'articolo 4, comma 4, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, l'ultimo periodo è soppresso; la presente disposizione si applica a decorrere dal 1° gennaio 2012.

#### **Art. 12. Piano nazionale per le città**

1. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti predispose un piano nazionale per le città, dedicato alla riqualificazione di aree urbane con particolare riferimento a quelle degradate. A tal fine, con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, è istituita, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, la Cabina di regia del piano, composta da due rappresentanti del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, di cui uno con funzioni di presidente, da due rappresentanti della Conferenza delle Regioni e delle province autonome, da un rappresentante del Ministero dell'economia e delle finanze, del Ministero dello sviluppo economico, del Ministero dell'istruzione, dell'università e della ricerca, del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, del Ministero per i beni e le attività culturali, del Ministero dell'interno, dei Dipartimenti della Presidenza del Consiglio dei Ministri per lo sviluppo e la coesione

economica, per la cooperazione internazionale e l'integrazione e per la coesione territoriale, dell'Agenzia del demanio, della Cassa depositi e prestiti, dell'Associazione nazionale comuni italiani e, in veste di osservatori, da un rappresentante del Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA) di CDP Investimenti SGR e da un rappresentante dei Fondi di investimento istituiti dalla società di gestione del risparmio del Ministero dell'economia e delle finanze costituita ai sensi dell'articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111; con il medesimo decreto sono stabilite le modalità di funzionamento della Cabina di regia.

2. Ai fini della predisposizione del piano di cui al comma 1, i comuni inviano alla Cabina di regia proposte di Contratti di valorizzazione urbana costituite da un insieme coordinato di interventi con riferimento ad aree urbane degradate, indicando:

- a) la descrizione, le caratteristiche e l'ambito urbano oggetto di trasformazione e valorizzazione;
- b) gli investimenti ed i finanziamenti necessari, sia pubblici che privati, comprensivi dell'eventuale cofinanziamento del comune proponente;
- c) i soggetti interessati;
- d) le eventuali premialità;
- e) il programma temporale degli interventi da attivare;
- f) la fattibilità tecnico-amministrativa.

3. La Cabina di regia seleziona le proposte sulla base dei seguenti criteri:

- a) immediata cantierabilità degli interventi;
- b) capacità e modalità di coinvolgimento di soggetti e finanziamenti pubblici e privati e di attivazione di un effetto moltiplicatore del finanziamento pubblico nei confronti degli investimenti privati;
- c) riduzione di fenomeni di tensione abitativa, di marginalizzazione e degrado sociale;
- d) miglioramento della dotazione infrastrutturale anche con riferimento all'efficientamento dei sistemi del trasporto urbano;
- e) miglioramento della qualità urbana, del tessuto sociale ed ambientale.

4. La Cabina di regia, sulla base degli apporti e delle risorse messe a disposizione dai vari organismi che la compongono, definisce gli investimenti attivabili nell'ambito urbano selezionato; la stessa propone al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti la destinazione delle risorse del Fondo di cui al comma 5 alle finalità del Contratto di valorizzazione urbana. La Cabina di regia promuove, di intesa con il comune interessato, la sottoscrizione del Contratto di valorizzazione urbana che regola gli impegni dei vari soggetti pubblici e privati, prevedendo anche la revoca dei finanziamenti in caso di inerzia realizzativa. L'insieme dei Contratti di valorizzazione urbana costituisce il piano nazionale per le città.

5. Per l'attuazione degli interventi previsti dal presente articolo, a decorrere dall'esercizio finanziario 2012 e fino al 31 dicembre 2017, è istituito, nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, un Fondo, denominato «Fondo per l'attuazione del piano nazionale per le città», nel quale confluiscono le risorse, non utilizzate o provenienti da revoche, relativamente ai seguenti programmi:

- a) interventi costruttivi finanziati ai sensi dell'articolo 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, per i quali non siano stati ratificati, entro il termine del 31 dicembre 2007, gli accordi di programma previsti dall'articolo 13, comma 2, del decreto-legge 30 dicembre 2005, n. 273, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 febbraio 2006, n. 51, e già destinate all'attuazione del piano nazionale di edilizia abitativa ai sensi dell'articolo 11, comma 12, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, nella legge 6 agosto 2008, n. 133 e successive modificazioni;
- b) programmi di recupero urbano finanziati ai sensi dell'articolo 2, comma 63, lettera b), della legge 23 dicembre 1996, n. 662, dell'articolo 1, comma 8 della legge 27 dicembre 1997, n. 449 e dell'articolo 61, comma 1 della legge 23 dicembre 1998, n. 448;
- c) programmi innovativi in ambito urbano, finanziati ai sensi dell'articolo 145, comma 33, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e dell'articolo 4, comma 3. della legge 8 febbraio 2001, n. 21.

6. All'onere derivante dall'attuazione del presente articolo, nel limite di euro 10 milioni per l'anno 2012, di euro 24 milioni per l'anno 2013, di euro 40 milioni per l'anno 2014 e di euro 50 milioni per ciascuno degli anni 2015, 2016 e 2017, si provvede mediante utilizzo delle risorse previste alle lettere a) e b) del comma 5 che sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate sul Fondo di cui al medesimo comma 5.

7. I programmi di cui all'articolo 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, per i quali sia stato ratificato l'Accordo di programma entro il 31 dicembre 2007 ai sensi dell'articolo 13, comma 2, della legge 28 febbraio 2006, n. 51, possono essere rilocalizzati nell'ambito della medesima regione ovvero in regioni confinanti ed esclusivamente nei comuni capoluogo di provincia. E' esclusa, in ogni caso, la possibilità di frazionare uno stesso programma costruttivo in più comuni. A tal fine il termine per la ratifica degli Accordi di programma di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, è fissato al 31 dicembre 2013.

8. All'articolo 2 della legge 1° agosto 2002, n. 166, il comma 5 è sostituito dal seguente: *«5. Agli interventi di edilizia sovvenzionata di cui all'articolo 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, si applicano i limiti di costo di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 5 agosto 1994, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 194 del 20 agosto 1994, vigenti in ciascuna regione e aggiornati ai sensi dell'articolo 9 del medesimo decreto, fermo restando, in ogni caso, il finanziamento statale ed il numero complessivo degli alloggi da realizzare.»*

9. Per gli interventi di edilizia sovvenzionata rilocalizzati ai sensi del comma 7 il soggetto attuatore contribuisce con fondi propri all'incremento del finanziamento statale di edilizia sovvenzionata ai fini della completa realizzazione dell'intervento costruttivo. Le disposizioni di cui ai commi 7 e 8 si applicano anche ai programmi già finanziati ai sensi dell'articolo 18 del citato decreto-legge n. 152 del 1991 per i quali risulti già

sottoscritta la convenzione attuativa con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e per i quali si renda necessario procedere ad aggiornarne i costi di realizzazione.

### **Art. 13. Semplificazioni in materia di autorizzazioni e pareri per l'esercizio dell'attività edilizia**

1. All'articolo 19 della legge 7 agosto 1990 n. 241, il terzo periodo del comma 1 è sostituito dal seguente: *«Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di cui al presente comma, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.»*.

2. All'articolo 23 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 apportate le seguenti modifiche:

a) dopo il comma 1 sono inseriti i seguenti:

*«1-bis. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati o adottati e dai regolamenti edilizi, da produrre a corredo della documentazione di cui al comma 1, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.*

*1-ter. La denuncia, corredata dalle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dai relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione. Con regolamento, adottato ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro per la pubblica amministrazione e semplificazione, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, si procede alla individuazione dei criteri e delle modalità per l'utilizzo esclusivo degli strumenti telematici, ai fini della presentazione della denuncia.»;*

b) al comma 3, prima delle parole: *«Qualora l'immobile»*, sono inserite le seguenti: *«Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis,»;*

c) al comma 4, prima delle parole: *«Qualora l'immobile»*, sono inserite le seguenti: *«Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis,»*.

*Omissis...*