



**PROPOSTE DI EMENDAMENTI AL DDL AC
1896**

**"Conversione in legge del decreto-legge 29
maggio 2024, n. 69, recante disposizioni urgenti
in materia di semplificazione edilizia e
urbanistica"**

**Commissione VIII
(Ambiente, territorio e lavori pubblici)**

Camera dei Deputati

Roma, 25 giugno 2024

RETE NAZIONALE DELLE PROFESSIONI DELL'AREA TECNICA E SCIENTIFICA

Coordinatore *Armando Zambrano*

Segretario *Sabrina Diamanti*

**Consigli Nazionali di Ordini, Collegi e Federazioni aderenti a
RPT e Presidenti**

**CONSIGLIO NAZIONALE ARCHITETTI, PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI – *Massimo Crusi***

**FEDERAZIONE NAZIONALE DEGLI ORDINI DEI CHIMICI E
DEI FISICI – *Nausicaa Orlandi***

**CONSIGLIO NAZIONALE DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI
FORESTALI – *Mauro Uniformi***

**CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E
GEOMETRI LAUREATI – *Paolo Biscaro***

CONSIGLIO NAZIONALE GEOLOGI – *Francesco Violo*

CONSIGLIO NAZIONALE INGEGNERI – *Angelo Domenico Perrini*

**COLLEGIO NAZIONALE PERITI AGRARI E
PERITI AGRARI LAUREATI – *Mario Braga***

**CONSIGLIO NAZIONALE PERITI INDUSTRIALI E
PERITI INDUSTRIALI LAUREATI – *Giovanni Esposito***

**CONSIGLIO DELL'ORDINE NAZIONALE
TECNOLOGI ALIMENTARI – *Laura Mongiello***

Documento elaborato dal Gruppo di Lavoro di Rete delle Professioni Tecniche "**Urbanistica**", composto da Armando Zambrano (Coordinatore RPT), Irene Sasseti (CNI), Anna Buzzacchi (CNAPPC), Giuseppe Cappochin (CNAPPC), Mauro Bocciarelli (FNCF), Maria Alfiero (CNGeGL), Michele Specchio (CNGeGL), Marco Vignali (CNGeGL), Domenico Sessa (CNG), Otello Emanuele (CNG), Renato Ferretti (CONAF), Barbara Negroni (CONAF), Giovanna Maria Roma (CNPI), Antonio Daniele Barattin (CNPI).

EMENDAMENTI

1. L'articolo 1 del DDL di conversione del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante *“disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica”* (d'ora innanzi anche solo *“DL 69/24”*) è modificato come segue:

- l'art. 1, comma 1, del DL in corso di conversione, recante *“Modifiche al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”* è modificato come segue:

2. L'articolo 1 del DL di conversione del DL 69/24 è modificato come segue:

- Al comma 1, lettera a), laddove introduce modifiche al DPR 380/01, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 6, comma 1, lett. b) dopo le parole *“o di porticati”* le parole *“rientranti all'interno dell'edificio”* sono abrogate e sostituite dalle parole *“come da definizione n. 39 delle DTU/Definizioni Tecniche Uniformi cui all'intesa di Conferenza unificata 20/10/2016”*;

3. L'articolo 1 del DL di conversione del DL 69/24 è modificato come segue:

- La lettera b) del comma 1, laddove modifica l'Art. 9-bis – (Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili) del DPR 380/01 è modificata come segue:

a) al comma 1 bis, al primo periodo, dopo le parole *“intervento edilizio che ha interessato”* sono aggiunte le parole *“o rappresentato”*;

b) al comma 1 bis, al primo periodo, dopo le parole *“l'intera unità immobiliare, rilasciato”* sono aggiunte le parole *“o assentito o formato”*;

c) al comma 1 bis, al primo periodo, le parole *“idoneo a verificare l'esistenza del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa”* sono abrogate e sostituite dalle parole *“abilitativo,*

ovvero autocertificato, purché siano decorsi i termini per l'annullamento in autotutela di cui all'art. 21 nonies della Legge 7 Agosto 1990 n. 241";

d) al comma 1 bis, al secondo periodo, dopo le parole "36, 36-bis e 38," vengono inserite le parole "o tacitamente assentiti in applicazione delle previsioni di cui all'articolo 36-bis,";

e) al comma 1bis, al secondo periodo, dopo le parole "Sono ricompresi tra i titoli di cui al primo periodo", sono inserite le parole "idonei alla definizione dello stato legittimo dell'immobile";

f) al comma 1 bis, al quarto periodo, dopo le parole "intervento edilizio che ha interessato" sono aggiunte le parole "o rappresentato".

g) Dopo il comma 1 bis è aggiunto il seguente:

"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 10/1977, 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, fatta salva l'efficacia di eventuali interventi successivi attestati da validi titoli abilitativi."

h) Dopo il comma 1 ter è aggiunto il seguente comma:

1. quater: "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".

4. L'articolo 1 del DL di conversione del DL 69/24 è modificato come segue:

- L'art. 1, comma 1, lett. c) n. 2 del DDL di conversione del DL 69/24, laddove modifica l'art. 23 ter recante *“mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante”* del DPR 380/01 è modificato come segue:

a) Al comma 1 bis, le parole *“senza opere”*, sono abrogate;

b) Al comma 1 ter, le parole *“senza opere”* sono abrogate.

e) Al comma 1 quinquies, dopo il primo periodo è inserito il seguente periodo: *“La dichiarazione di cui all'art. 29 comma 1-bis della L. 52/1985 è resa sugli identificativi catastali e la corrispondenza della planimetria depositata, nulla rilevando la categoria attribuita”*;

5. La lettera f) del comma 1, del DDL di conversione del DL 69/24, laddove modifica l'articolo 34-bis recante *“Tolleranze costruttive”* del DPR 380/01 è modificata come segue:

Al comma 1, lettera f), sono apportate le seguenti modificazioni:

- il comma 1) è sostituito dal seguente:

“1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari, 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 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 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.

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

“1-bis) Ai fini del computo della superficie utile di cui al comma 1-bis, si tiene conto della 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, ovvero del titolo che attesta lo stato legittimo di cui all'art. 9-bis”;

- in calce al comma 1 ter dell'art. 34 bis è aggiunto il seguente periodo:
“Nel caso di fabbricato costituito da due o più unità immobiliari, i limiti e le tolleranze di cui al comma 1 bis lettera d) si applicano, limitatamente al parametro dell'altezza, all'edificio complessivamente considerato”;

*Da aggiungere al comma 2 bis come da testo Decreto 69/2024 dopo:
“rappresentazione progettuale delle opere” aggiungere il periodo: “
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”;*

- Dopo il comma 2 bis) è introdotto il seguente comma:
“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".

Al comma 3), le parole *"al presente articolo"* sono abrogate e sostituite dalle seguenti *"ai commi 1, 2, 2 bis e 2 ter"*. Dopo le parole *"dichiarazione asseverata"* sono aggiunte le seguenti parole *"da depositarsi presso gli SUE comunali o"*;

- Il comma 3 ter) è abrogato;

6. La lettera f) del comma 1, del DDL di conversione del DL 69/24, laddove modifica l'articolo 34-bis recante *"Tolleranze costruttive"* del DPR 380/01 è modificata come segue:

- Dopo la lettera f) del comma 1, è inserita la seguente lettera:

f bis): l'articolo 36 bis (Art. 36-bis (Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, è modificato come segue:

- Dopo il comma 6 è aggiunto il seguente comma:

"7. Le sanzioni applicabili in caso di parziale difformità non possono mai essere superiori a quelle che sarebbero state applicate in caso di totale difformità".

7. La lettera h) del comma 1 del DDL di conversione del DL 69/24, laddove introduce l'art. 36-bis (L) recante *"Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità"* del DPR 380/01, il testo dell'art. 36 bis è modificato come segue:

- Al punto 1, primo periodo della lett. h), dopo le parole *"In caso di interventi realizzati"* sono aggiunte le parole *"prima dell'entrata in vigore della presente norma"*;

- Al punto 1 della lett. h), dopo le parole *“realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività,”* sono aggiunte le seguenti *“o da titolo abilitativo equivalente,”*;
- Al punto 1, dopo le parole *“nelle ipotesi di cui all’articolo 37,”* sono aggiunte le parole *“eccetto quanto previsto al comma 4 dello stesso articolo 37,”*;
- Al punto 1, dopo le parole *“possono ottenere il permesso di costruire”* la congiunzione *“e”* è sostituita dalla *“o”*;
- Al punto 2, secondo periodo, dopo le parole *“In sede di esame delle richieste di permesso”* sono aggiunte le parole *“di costruire o SCIA”*;
- Al punto 2, le parole *“alla realizzazione, da parte del richiedente, 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, e alla”* sono soppresse;
- Al punto 2, dopo le parole *“del presente articolo”* sono aggiunte le parole *“così come, su istanza dell’interessato, essere subordinati, entro congruo termine stabilito dal SUE, alla preventiva attuazione 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”*;
- Al punto 3, sono cancellate le parole *“comma 1 -bis, secondo e terzo periodo”*;
- Al punto 3, laddove introduce il comma 3 dell’art. 36 bis, dopo le parole *“tecnico incaricato”* è inserito il seguente periodo: *“sulla base della dichiarazione resa dal proprietario ed allegata alla documentazione”* e dopo le parole *“falsa e mendace”* è inserito il seguente periodo *“ovvero di non conformità dell’attestazione del tecnico incaricato a quanto dichiarato dal proprietario”*;
- Al punto 3, le parole *“indicata nel terzo periodo”* sono sostituite dalle seguenti *“di cui all’art. 9 bis, il tecnico incaricato il responsabile dell’abuso, o l’attuale proprietario dell’immobile”*;
- Al punto 4, la parola *“centottanta”* è sostituita da *“sessanta”* e la parola *“novanta”* è sostituita da *“trenta”*;

- Al punto 5, le parole *“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,”* sono sostituite dalle parole *“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, ovvero, nei casi in cui gli interventi non hanno comportato un aumento del carico urbanistico, in misura fissa pari a €. 1.000,00”*;
- Al punto 5, sono cancellate le parole *“equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione”*;
- Al punto 5, le parole *“L’importo della sanzione pecuniaria di cui al secondo periodo è determinato previa perizia di stima”*, sono sostituite dalle seguenti *“pari a 1.000 euro per quegli interventi che non hanno comportato un incremento della superficie utile o della cubatura dell’edificio, ovvero, in caso di detto incremento, sino ad un massimo di 5.000 euro, secondo parametrizzazione dell’ufficio in base al danno ambientale”*;
- Dopo la lettera h) è aggiunta la lettera h^{bis}) che, a sua volta, aggiunge, dopo il comma 3 dell’art. 36 bis, il seguente comma:
“4. La conformità edilizia riguardante gli aspetti strutturali è anche essa resa con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell’intervento. Qualora il fabbricato non sia rispondente ad esse si rendono necessari degli interventi strutturali per renderlo conforme attraverso apposita autorizzazione sismica /deposito in sanatoria rilasciato dall’Ente competente”;

8. La lettera i) del comma 1, del DDL di conversione del DL 69/24, laddove modifica l’art. 37 del DPR 380/01 è modificato come segue.

- La disposizione che abroga il comma 4 dell’art. 37 del DPR 380/2001 è abrogata e sostituita dalla seguente:

“4. Ove l’intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell’intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell’abuso o il proprietario dell’immobile possono ottenere la sanatoria dell’intervento versando la somma, non superiore a 5164 euro e non inferiore a 516 euro ,

stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio".

9. Dopo il comma 2 dell'art. 1 del DL 69/24 è inserito il seguente comma:

"3. L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione esistenti alla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto è fissata in m. 2,40. Sono abrogate tutte le disposizioni che dettano una disciplina difforme".

10. Dopo il comma 3 dell'art. 1 del DL 69/24 è inserito il seguente comma:

"4. Allo scopo di introdurre l'anagrafe digitale edilizia, tutti gli edifici indicati con apposito Decreto Ministeriale dovranno essere dotati di apposite schede che ne definiscano la conformità edilizia, attestate da tecnici abilitati".

11. Dopo il comma 4 dell'art. 1 del DL 69/24 è inserito il seguente comma:

Le tolleranze di cui all'art. 34 bis DPR 380/2001 si applicano ai parametri di cui al DM del 1975 relativo ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione.