

Senato della Repubblica  
XIX Legislatura

Fascicolo Iter  
**DDL S. 1197**

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

24/07/2024 - 13:19

# Indice

1. DDL S. 1197 - XIX Leg. . . . .	1
1.1. Dati generali . . . . .	2
1.2. Testi . . . . .	3
1.2.1. Testo DDL 1197 . . . . .	4
1.2.2. Testo 1 . . . . .	29
1.3. Trattazione in Commissione . . . . .	35
1.3.1. Sedute . . . . .	36
1.3.2. Resoconti sommari . . . . .	37
1.3.2.1. 8 <sup>a</sup> Commissione permanente (Ambiente, transizione ecologica, energia, lavori pubblici, comunicazioni, innovazione tecnologica) . . . . .	38
1.3.2.1.1. 8 <sup>a</sup> Commissione permanente (Ambiente, transizione ecologica, energia, lavori pubblici, comunicazioni, innovazione tecnologica) - Seduta n. 126 (pom.) del 23/07/2024 . . . . .	39
1.4. Trattazione in consultiva . . . . .	113
1.4.1. Sedute . . . . .	114
1.4.2. Resoconti sommari . . . . .	115
1.4.2.1. 1 <sup>a</sup> Commissione permanente (Affari Costituzionali) . . . . .	116
1.4.2.1.1. 1 <sup>a</sup> Commissione permanente (Affari Costituzionali) - Seduta n. 65 (pom., Sottocomm. pareri) del 23/07/2024 . . . . .	117
1.4.2.1.2. 1 <sup>a</sup> Commissione permanente (Affari Costituzionali) - Seduta n. 236 (pom.) del 23/07/2024 . . . . .	119
1.4.2.2. 5 <sup>a</sup> Commissione permanente (Bilancio) . . . . .	124
1.4.2.2.1. 5 <sup>a</sup> Commissione permanente (Bilancio) - Seduta n. 269 (ant.) del 23/07/2024 . . . . .	125
1.4.2.3. 7 <sup>a</sup> Commissione permanente (Cultura e patrimonio culturale, istruzione pubblica) . . . . .	131
1.4.2.3.1. 7 <sup>a</sup> Commissione permanente (Cultura e patrimonio culturale, istruzione pubblica) - Seduta n. 145 (pom.) del 23/07/2024 . . . . .	132
1.4.2.4. 9 <sup>a</sup> Commissione permanente (Industria, commercio, turismo, agricoltura e produzione agroalimentare) . . . . .	135
1.4.2.4.1. 9 <sup>a</sup> Commissione permanente (Industria, commercio, turismo, agricoltura e produzione agroalimentare) - Seduta n. 150 (pom.) del 23/07/2024 . . . . .	136
1.4.2.5. 10 <sup>a</sup> Commissione permanente (Affari sociali, sanità, lavoro pubblico e privato, previdenza sociale) . . . . .	141
1.4.2.5.1. 10 <sup>a</sup> Commissione permanente (Affari sociali, sanità, lavoro pubblico e privato, previdenza sociale) - Seduta n. 218 (ant.) del 23/07/2024 . . . . .	142
1.5. Trattazione in Assemblea . . . . .	144
1.5.1. Sedute . . . . .	145

## **1. DDL S. 1197 - XIX Leg.**

# 1.1. Dati generali

---

---

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

## **1.2. Testi**

## 1.2.1. Testo DDL 1197

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

Senato della Repubblica XIX LEGISLATURA

N. 1197

### DISEGNO DI LEGGE

presentato dal **Presidente del Consiglio dei ministri** (MELONI) e dal **Ministro delle infrastrutture e dei trasporti** (SALVINI) di concerto con il **Ministro della cultura** (SANGIULIANO) con il **Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica** (PICHETTO FRATIN) e con il **Ministro per la pubblica amministrazione** (ZANGRILLO)

(v. stampato Camera n. 1896 )

approvato dalla Camera dei deputati il 19 luglio 2024

Trasmesso dal Presidente della Camera dei deputati alla Presidenza il 19 luglio 2024

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

### DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Il decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica, è convertito in legge con le modificazioni riportate in allegato alla presente legge.

2. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

Allegato

### MODIFICAZIONI APPORTATE IN SEDE DI CONVERSIONE AL DECRETO-LEGGE 29 MAGGIO 2024, N. 69

*All'articolo 1:*

*al comma 1:*

*alla lettera a) è premessa la seguente:*

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

"1-quater. Al fine di incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa limitando il consumo di nuovo suolo, gli interventi di recupero dei sottotetti sono comunque consentiti, nei limiti e secondo le procedure previsti dalla legge regionale, anche quando l'intervento di recupero non consenta il rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, a condizione che siano rispettati i limiti di distanza vigenti all'epoca della realizzazione dell'edificio, che non siano apportate modifiche, nella forma e nella superficie, all'area del sottotetto, come delimitata dalle pareti perimetrali, e che sia rispettata l'altezza massima dell'edificio assentita dal titolo che ne ha previsto la costruzione. Resta fermo quanto previsto dalle leggi regionali più favorevoli" »;

*alla lettera a):*

*il numero 1) è sostituito dal 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, a eccezione dei porticati gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio

prospicienti aree pubbliche" »;

*al numero 2), capoverso b-ter), le parole: « tende a pergola con telo retrattile » sono sostituite dalle seguenti: « tende a pergola, anche bioclimatiche, con telo retrattile, » e le parole: « tende a pergola con elementi » sono sostituite dalle seguenti: « ovvero con elementi »;*

*alla lettera b):*

*al numero 1), dopo le parole: « la stessa o da quello » sono inserite le seguenti: « , rilasciato o assentito, », le parole: « o unità immobiliare » sono sostituite dalle seguenti: « o unità immobiliare, » 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 » sono sostituite dalle seguenti: « a condizione che l'amministrazione competente, in sede di rilascio del medesimo, abbia verificato la legittimità dei titoli pregressi »;*

*al numero 2), le parole: « previsioni di cui agli articoli » sono sostituite dalle seguenti: « disposizioni di cui agli articoli 34-ter, », la parola: « concorre » è sostituita dalla seguente: « concorrono » e le parole: « 37, commi 1, 3, 4, 5 e 6 » sono sostituite dalle seguenti: « 37, commi 1, 3, 5 e 6 »;*

*al numero 3) sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « e le parole: "non sia disponibile copia" sono sostituite dalle seguenti: "non siano disponibili la copia o gli estremi" »;*

*dopo la lettera b) sono inserite le seguenti:*

*« 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";*

*b-ter) all'articolo 10, comma 2, sono premesse le seguenti parole: "Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23-ter, comma 1-quinquies," »;*

*alla lettera c):*

*al numero 1) è premesso 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" »;*

*al numero 1):*

*ai capoversi 1-bis e 1-ter, le parole: « senza opere » sono soppresse;*

*al capoverso 1-quater:*

*al primo periodo, le parole: « qualora il mutamento sia finalizzato alla forma di utilizzo » sono sostituite dalle seguenti: « inclusa la finalizzazione del mutamento alla forma di utilizzo »;*

*al secondo periodo, le parole: « Il mutamento » sono sostituite dalle seguenti: « Nei casi di cui al comma 1-ter, il mutamento di destinazione d'uso », dopo le parole: « n. 1444 » è inserito il seguente segno d'interpunzione: « , » e le parole: « dei parcheggi » sono sostituite dalle seguenti: « di parcheggi »;*

*dopo il secondo periodo è inserito il seguente: « Resta fermo, nei limiti di quanto stabilito dalla legislazione regionale, ove previsto, il pagamento del contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione secondaria »;*

*il terzo periodo è sostituito dal seguente: « Per le unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate il cambio di destinazione d'uso è disciplinato dalla legislazione regionale, che prevede i casi in cui gli strumenti urbanistici comunali possono individuare specifiche zone nelle quali le disposizioni dei commi da 1-ter a 1-quinquies si applicano anche alle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate »;*

*il capoverso 1-quinquies è sostituito dal 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) nei casi di cui al primo periodo del comma 1, alla segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241;

b) nei restanti casi, al titolo richiesto per l'esecuzione delle opere necessarie al mutamento di destinazione d'uso, fermo restando che, per i mutamenti accompagnati dall'esecuzione di opere riconducibili all'articolo 6-bis, si procede ai sensi della lettera a) »;

*il numero 2) è sostituito dal seguente:*

« 2) al comma 3:

2.1) il primo e il 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 medesime di prevedere livelli ulteriori di semplificazione";

2.2) al terzo periodo, dopo le parole: "il mutamento della destinazione d'uso" sono inserite le seguenti: "di un intero immobile" e le parole: "sempre consentito" sono sostituite dalle seguenti: "consentito subordinatamente al rilascio dei titoli di cui al comma 1-quinquies" »;

*dopo la lettera c) sono inserite le seguenti:*

« c-bis) all'articolo 24, dopo il comma 5 sono inseriti 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 del presente articolo e dell'acquisizione dell'assenso da parte dell'amministrazione competente, fermo restando il rispetto degli altri requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente, 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, con una superficie minima, comprensiva dei servizi, inferiore a 28 metri quadrati, fino al limite massimo di 20 metri quadrati, per una persona, e inferiore a 38 metri quadrati, fino al limite massimo di 28 metri quadrati, per due persone.

5-ter. L'asseverazione di cui al comma 5-bis può essere resa ove sia soddisfatto il requisito dell'adattabilità, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, e sia soddisfatta almeno una delle seguenti condizioni:

a) i locali siano situati in edifici sottoposti a 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 un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari.

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

c-ter) 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 a un massimo di duecentoquaranta 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" »;

*alla lettera d):*

*al numero 1), le parole:* « previo parere » *sono sostituite dalle seguenti:* « previa acquisizione degli assensi, concerti o nulla osta comunque denominati »;

*al numero 2), le parole: « previo parere » sono sostituite dalle seguenti: « previa acquisizione degli assensi, concerti o nulla osta comunque denominati », le parole: « da parte dell'acquirente delle opere abusive » sono sostituite dalle seguenti: « delle opere abusive da parte dell'acquirente » e le parole: « dall'agenzia del territorio » sono sostituite dalle seguenti: « dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate »;*

*dopo la lettera d) è inserita la seguente:*

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

*alla lettera f):*

*al numero 1):*

*al capoverso 1-bis:*

*alla lettera a), le parole: « dal titolo abilitativo » sono sostituite dalle seguenti: « nel titolo abilitativo »;*

*dopo la lettera d) è aggiunta 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 »;*

*al capoverso 1-ter è aggiunto, in fine, il seguente periodo: « 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 »;*

*al numero 4):*

*al capoverso 3-bis, secondo periodo, dopo le parole: « Tale attestazione, » sono inserite le seguenti: « riferita al rispetto delle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento, fermo restando quanto previsto dall'articolo 36-bis, comma 2, », le parole: « corredata dalla documentazione » sono sostituite dalle seguenti: « corredata della documentazione », la parola: « previsto » è sostituita dalla seguente: « previste » e la parola: « costituiscano » è sostituita dalla seguente: « costituiscono »;*

*al capoverso 3-ter, i periodi secondo, terzo e quarto sono soppressi;*

*dopo la lettera f) è inserita la seguente:*

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

*"Art. 34-ter. (L) - (Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo) - 1. Gli interventi realizzati come varianti in corso d'opera che costituiscono parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e che non sono 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 delle varianti di cui al comma 1 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 propria responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI 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.*

*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 7 agosto 1990, n. 241, anche nel caso in cui accerti l'interesse pubblico concreto e attuale alla rimozione delle opere. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 36-bis, commi 4 e 6. Per gli interventi di cui al comma 1 eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica resta fermo quanto*

previsto dall'articolo 36-*bis*, comma 5-*bis*.

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 di 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*" »;

*alla lettera g):*

*al numero 1), le parole da: « , in totale difformità o con variazioni essenziali » fino alla fine del numero sono sostituite dalle 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 »;*

*al numero 3), le parole: « , totale difformità o variazioni essenziali » sono sostituite dalle seguenti: « o totale difformità »;*

*alla lettera h), capoverso « Art. 36-*bis* »:*

*al comma 1, dopo le parole: « di cui all'articolo 34, comma 1 » è inserito il seguente segno d'interpunzione: « , », le parole: « , o l'attuale proprietario dell'immobile, » sono sostituite dalle seguenti: « o l'attuale proprietario dell'immobile » ed è aggiunto, in fine, il seguente periodo: « Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle variazioni essenziali di cui all'articolo 32 »;*

*al comma 2:*

*al primo periodo sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « del presente comma »;*

*al secondo periodo, le parole: « , igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, al superamento delle barriere architettoniche » sono soppresse;*

*al terzo periodo, dopo le parole: « di cui al secondo periodo » sono inserite le seguenti: « del presente comma »;*

*al comma 3:*

*al primo periodo, la parola: « attestati » è sostituita dalla seguente: « attesta »;*

*al terzo periodo, le parole: « secondo e terzo » sono sostituite dalle seguenti: « quarto e quinto »;*

*al quarto periodo, dopo le parole: « nel terzo periodo » sono inserite le seguenti: « del presente comma » e le parole: « la sua responsabilità » sono sostituite dalle seguenti: « la propria responsabilità »;*

*dopo il comma 3 è inserito 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 dell'articolo 34-*bis*, comma 3-*bis* »;*

*al comma 4:*

*al primo periodo sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « , anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati »;*

*al terzo periodo, dopo le parole: « secondo periodo, » sono inserite le seguenti: « si intende formato il silenzio-assenso e »;*

*è aggiunto, in fine, il seguente periodo: « Le disposizioni del presente comma si applicano anche nei casi in cui gli interventi di cui al comma 1 risultino incompatibili con il vincolo paesaggistico apposto in data successiva alla loro realizzazione »;*

*al comma 5, le parole da: « una somma pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile » fino alla fine del comma sono sostituite dalle seguenti: « un importo:*

a) pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, determinato in misura pari a quella prevista dall'articolo 16, incrementato del 20 per cento in caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, nelle ipotesi di cui all'articolo 34, e in caso di variazioni essenziali ai sensi dell'articolo 32. Non si applica l'incremento del 20 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 del valore venale dell'immobile valutato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro ove l'intervento sia eseguito in assenza della segnalazione certificata di inizio attività o in difformità da essa, nei casi di cui all'articolo 37, e in misura non inferiore a 516 euro e non superiore a 5.164 euro ove l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda »;

*dopo il comma 5 è inserito il seguente:*

« 5-bis. Nelle ipotesi di cui al comma 4, qualora sia 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 »;

*al comma 6:*

*al secondo periodo, le parole:* « del comma 1, si applica » *sono sostituite dalle seguenti:* « del comma 1 si applica »;

*al terzo periodo, dopo le parole:* « al primo e secondo periodo » *sono inserite le seguenti:* « del presente comma »;

*dopo il quinto periodo sono inseriti i seguenti:* « Nei casi di cui al presente comma, l'amministrazione è tenuta a rilasciare, in via telematica, su richiesta del privato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento e dell'intervenuta formazione dei titoli abilitativi. Decorso inutilmente dieci giorni dalla richiesta, l'istante può esercitare l'azione prevista dall'articolo 31 del codice del processo amministrativo, di cui all'allegato 1 annesso al decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 »;

*al sesto periodo, la parola:* « prevista » *è sostituita dalla seguente:* « previste »;

*la rubrica è sostituita dalla seguente:* « Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali »;

*alla lettera i):*

*al numero 1) è premesso 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" »;

*al numero 3), le parole:* « in conformità » *sono sostituite dalle seguenti:* « di conformità »;

*al comma 2, le parole:* « ultimo periodo » *sono sostituite dalle seguenti:* « secondo e quarto periodo, all'articolo 34-ter », *le parole:* « comma 5, primo periodo » *sono sostituite dalle seguenti:* « commi 5 e 5-bis », *dopo le parole:* « fatta salva la ripetizione delle spese nei confronti del responsabile, » *sono inserite le seguenti:* « per il completamento o la demolizione delle opere pubbliche comunali incompiute di cui all'articolo 44-bis del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, tenendo conto dei criteri di cui al medesimo articolo 44-bis, comma 5, », *dopo le parole:* « rigenerazione urbana, » *sono inserite le seguenti:* « anche finalizzati all'incremento dell'offerta abitativa, » *e sono aggiunte, in fine, le seguenti parole:* « ovvero per il consolidamento di immobili per la prevenzione del rischio idrogeologico ».

*All'articolo 2:*

*al comma 1, la parola:* « , educative » *è sostituita dalle seguenti:* « o educative », *la parola:* « Covid-

19 » è sostituita dalle seguenti: « del COVID-19 » e le parole: « n. 380 del 2001 » sono sostituite dalle seguenti: « 6 giugno 2001, n. 380 »;

al comma 2, secondo periodo, la parola: « richiederne » è sostituita dalla seguente: « richiedere », dopo le parole: « la rimozione » sono inserite le seguenti: « delle strutture » e le parole: « con le prescrizioni e i requisiti » sono sostituite dalle seguenti: « alle prescrizioni e ai requisiti »;

al comma 3, dopo le parole: « Nella comunicazione » sono inserite le seguenti: « di cui al comma 2, primo periodo, »;

al comma 4, secondo periodo, le parole: « la sua responsabilità » sono sostituite dalle seguenti: « la propria responsabilità »;

al comma 5:

al secondo periodo, le parole: « Dalle medesime disposizioni » sono sostituite dalle seguenti: « Dall'attuazione delle medesime disposizioni »;

il terzo periodo è sostituito dal seguente: « Le amministrazioni pubbliche provvedono al mantenimento delle strutture di loro proprietà nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente »;

alla rubrica, la parola: « Covid-19 » è sostituita dalla seguente: « COVID-19 ».

Dopo l'articolo 2 è inserito il seguente:

« Art. 2-bis. - (Disposizioni in 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 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 della realizzazione dell'intervento edilizio ».

All'articolo 3:

al comma 1, dopo le parole: « all'articolo 2, comma 1, del » sono inserite le seguenti: « regolamento di cui al »;

al comma 2, primo periodo, le parole: « del comma 5 » sono sostituite dalle seguenti: « dei commi 5 e 5-bis »;

dopo il comma 4 è aggiunto il seguente:

« 4-bis. Le disposizioni dei commi 4, 5, 5-bis e 6 dell'articolo 36-bis del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, introdotto dall'articolo 1 del presente decreto, si applicano anche agli interventi realizzati entro l'11 maggio 2006 per i quali il titolo che ne ha previsto la realizzazione è stato rilasciato dagli enti locali senza previo accertamento della compatibilità paesaggistica. La disposizione del primo periodo del presente comma non si applica agli interventi per i quali è stato conseguito un titolo abilitativo in sanatoria, a qualsiasi titolo rilasciato o assentito ».

*Decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69,*

*pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 124 del  
29 maggio 2024.*

Testo del decreto-legge

Testo del decreto-legge comprendente le  
modificazioni apportate dalla Camera dei deputati

**Disposizioni urgenti in materia di  
semplificazione edilizia e urbanistica.**

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

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

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150, recante  
« Legge urbanistica »;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante «

Norme per la edificabilità dei suoli »;  
Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47, recante  
« Norme in materia di controllo dell'attività  
urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e  
sanatoria delle opere edilizie »;  
Visto il testo unico delle disposizioni legislative  
e regolamentari in materia edilizia, di cui al  
decreto del Presidente della Repubblica 6  
giugno 2001, n. 380;  
Visto il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.  
42, recante « Codice dei beni culturali e del  
paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6  
luglio 2002, n. 137 »;  
Visto il decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77,  
convertito, con modificazioni, dalla legge 29  
luglio 2021, n. 108, recante « *Governance* del  
Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime  
misure di rafforzamento delle strutture  
amministrative e di accelerazione e snellimento  
delle procedure »;  
Visto il decreto del Ministro per i lavori  
pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, recante « Limiti  
inderogabili di densità edilizia, di altezza, di  
distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra  
spazi destinati agli insediamenti residenziali e  
produttivi e spazi pubblici o riservati alle  
attività collettive, al verde pubblico o a  
parcheggi da osservare ai fini della formazione  
dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione  
di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della  
legge 6 agosto 1967, n. 765 », pubblicato nella  
*Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968;  
Ritenuto necessario e indifferibile provvedere  
all'introduzione di disposizioni di  
semplificazione in materia edilizia e  
urbanistica, volte a superare le incertezze  
interpretative e consentire la riqualificazione e  
la valorizzazione economica degli immobili e  
delle unità immobiliari;  
Ritenuta la necessità di far fronte al crescente  
fabbisogno abitativo, supportando nel  
contempo gli obiettivi di recupero del  
patrimonio edilizio esistente e di riduzione del  
consumo del suolo;  
Ritenuta la straordinaria necessità e urgenza di  
rilanciare il mercato della compravendita  
immobiliare, anche nell'ottica di stimolare un  
andamento positivo dei valori sia di acquisto  
che di locazione dei beni immobili ad uso  
residenziale;  
Considerata, altresì, la necessità di superare le  
incertezze applicative che rendono  
problematica l'attività degli enti locali, di

cittadini ed imprese, con particolare riferimento al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente al fine di contenere il consumo di suolo e favorire processi di rigenerazione urbana e riuso del suolo edificato, anche mediante interventi di ristrutturazione ricostruttiva;

Vista la deliberazione del Consiglio dei ministri, adottata nella riunione del 24 maggio 2024;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei ministri e del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con i Ministri della cultura, dell'ambiente e della sicurezza energetica e per la pubblica amministrazione;

emana

il seguente decreto-legge:

Articolo 1.

*(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)*

1. Al 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 modificazioni:

a) all'articolo 6, comma 1:

1) alla lettera *b-bis*), primo periodo, dopo le parole: « o di logge » sono inserite le seguenti: « o di porticati »;

2) dopo la lettera *b-bis*), è inserita la seguente:

Articolo 1.

*(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)*

1. *Identico:*

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

**« 1-quater. Al fine di incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa limitando il consumo di nuovo suolo, gli interventi di recupero dei sottotetti sono comunque consentiti, nei limiti e secondo le procedure previsti dalla legge regionale, anche quando l'intervento di recupero non consenta il rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, a condizione che siano rispettati i limiti di distanza vigenti all'epoca della realizzazione dell'edificio, che non siano apportate modifiche, nella forma e nella superficie, all'area del sottotetto, come delimitata dalle pareti perimetrali, e che sia rispettata l'altezza massima dell'edificio assentita dal titolo che ne ha previsto la costruzione. Resta fermo quanto previsto dalle leggi regionali più favorevoli »;**

*a) identico:*

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, **a eccezione dei porticati gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree pubbliche** »;

2) *identico:*

« *b-ter*) le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici la cui struttura principale sia costituita da tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola con telo retrattile anche impermeabile, tende a pergola con elementi di protezione solare mobili o regolabili, e che sia addossata o annessa agli immobili o alle unità immobiliari, anche con strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera. In ogni caso, le opere di cui alla presente lettera 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 ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e devono armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche; »;

*b)* all'articolo 9-*bis*, comma 1-*bis*:

1) al primo periodo, le parole: « la stessa e da quello » sono sostituite dalle seguenti: « la stessa o da quello » e le parole: « l'intero immobile o unità immobiliare » sono sostituite dalle seguenti: « 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, »;

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* e 38, previo pagamento delle relative sanzioni o oblazioni. 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, e la dichiarazione di cui all'articolo 34-*bis*. »;

3) al comma 1-*bis*, terzo periodo, le parole: « al secondo periodo » sono sostituite dalle seguenti: « al quarto periodo »;

« *b-ter*) le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici la cui struttura principale sia costituita da tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola, **anche bioclimatiche**, con telo retrattile, anche impermeabile, **ovvero** con elementi di protezione solare mobili o regolabili, e che sia addossata o annessa agli immobili o alle unità immobiliari, anche con strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera. In ogni caso, le opere di cui alla presente lettera 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 ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e devono armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche; »;

*b)* *identico*:

1) al primo periodo, le parole: « la stessa e da quello » sono sostituite dalle seguenti: « la stessa o da quello, **rilasciato o assentito**, » e le parole: « l'intero immobile o unità immobiliare, » sono sostituite dalle seguenti: « l'intero immobile o l'intera unità immobiliare, **a condizione che l'amministrazione competente, in sede di rilascio del medesimo, abbia verificato la legittimità dei titoli progressi**, »;

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 **disposizioni** di cui agli articoli **34-*ter***, 36, 36-*bis* e 38, previo pagamento delle relative sanzioni o oblazioni. Alla determinazione dello stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare **concorrono**, altresì, il pagamento delle sanzioni previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6, e 38, e la dichiarazione di cui all'articolo 34-*bis*. »;

3) al comma 1-*bis*, terzo periodo, le parole: « al secondo periodo » sono sostituite dalle seguenti: « al quarto periodo » e **le parole: « non sia disponibile copia » sono sostituite dalle seguenti: « non siano disponibili la copia o gli estremi »;**  
***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**

c) all'articolo 23-ter:

1) dopo il comma 1, sono inseriti i seguenti:  
« *1-bis*. Il mutamento della destinazione d'uso della singola unità immobiliare **senza opere** all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito, nel rispetto delle normative di settore, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.

*1-ter*. Sono, altresì, sempre ammessi il mutamento di 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 dalle leggi regionali in materia, 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-quater*. Per le singole unità immobiliari, il mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 1-*ter* è sempre consentito, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni, 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

**insistenti sulle singole unità immobiliari dello stesso »;**

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

*c)* *identico*:

**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 »;**

1) *identico*:

« *1-bis*. Il mutamento della destinazione d'uso della singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito, nel rispetto delle normative di settore, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.

*1-ter*. Sono, altresì, sempre ammessi il mutamento di destinazione d'uso 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 ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.

*1-quater*. Per le singole unità immobiliari, il mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 1-*ter* è sempre consentito, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni, **inclusa la finalizzazione del mutamento alla forma di utilizzo dell'unità immobiliare conforme a quella prevalente nelle altre unità immobiliari presenti nell'immobile. Nei casi di cui al comma 1-ter, il mutamento di destinazione d'uso 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 di parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150. Resta fermo, nei limiti di quanto stabilito dalla legislazione regionale, ove previsto, il**

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 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. Restano ferme le disposizioni del presente testo unico nel caso in cui siano previste opere edilizie. »;

2) al comma 3, terzo periodo, dopo le parole: « il mutamento della destinazione d'uso » sono aggiunte le seguenti: « di un intero immobile »;

**pagamento del contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione secondaria.** Per le unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o **seminterrate** il **cambio di destinazione d'uso è disciplinato dalla legislazione regionale, che prevede i casi in cui gli strumenti urbanistici comunali possono individuare specifiche zone nelle quali le disposizioni dei commi da 1-*ter* a 1-*quinquies* si applicano anche alle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate.**

*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) nei casi di cui al primo periodo del comma 1,** alla segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241;  
**b) nei restanti casi, al titolo richiesto per l'esecuzione delle opere necessarie al mutamento di destinazione d'uso, fermo restando che, per i mutamenti accompagnati dall'esecuzione di opere riconducibili all'articolo 6-*bis*, si procede ai sensi della lettera a) »;**

2) al comma 3:

**2.1) il primo e il 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 medesime di prevedere livelli ulteriori di semplificazione »;**

**2.2) al terzo periodo, dopo le parole: « il mutamento della destinazione d'uso » sono inserite le seguenti: « di un intero immobile » e le parole: « sempre consentito » sono sostituite dalle seguenti: « consentito subordinatamente al rilascio dei titoli di cui al comma 1-*quinquies* »;**

**c-*bis*) all'articolo 24, dopo il comma 5 sono inseriti 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 del presente articolo e dell'acquisizione dell'assenso da parte dell'amministrazione competente, fermo restando il rispetto degli altri requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente, 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, con una superficie minima, comprensiva dei servizi, inferiore a 28**

**metri quadrati, fino al limite massimo di 20 metri quadrati, per una persona, e inferiore a 38 metri quadrati, fino al limite massimo di 28 metri quadrati, per due persone.**

**5-ter.** L'asseverazione di cui al comma 5-*bis* può essere resa ove sia soddisfatto il requisito dell'adattabilità, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, e sia soddisfatta almeno una delle seguenti condizioni:  
**a)** i locali siano situati in edifici sottoposti a 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 un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari.

**5-quater.** Restano ferme le deroghe ai limiti di altezza minima e superficie minima dei locali previste a legislazione vigente »;  
**c-ter)** 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 a un massimo di duecentoquaranta 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 »;

*d)* all'articolo 31, comma 5:

1) al primo periodo, dopo le parole: « interessi urbanistici, » sono inserite le seguenti: « culturali, paesaggistici, » e dopo le parole: « dell'assetto idrogeologico » sono aggiunte, in fine, le seguenti: « previo parere delle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 17-*bis* della legge 7 agosto 1990, n. 241 »;

2) dopo il primo periodo, sono aggiunti i seguenti: « Nei casi in cui l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico, il comune, previo parere delle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 17-*bis* della legge n. 241 del

*d) identico:*

1) al primo periodo, dopo le parole: « interessi urbanistici, » sono inserite le seguenti: « culturali, paesaggistici, » e dopo le parole: « dell'assetto idrogeologico » sono aggiunte, in fine, le seguenti: « **previa acquisizione degli assensi, concerti o nulla osta comunque denominati** delle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 17-*bis* della legge 7 agosto 1990, n. 241 »;

2) dopo il primo periodo, sono aggiunti i seguenti: « Nei casi in cui l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico, il comune, **previa acquisizione degli assensi, concerti o nulla osta comunque denominati** delle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 17-

1990, può, altresì, provvedere all'alienazione del bene e dell'area di sedime determinata ai sensi del comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997, n. 127, condizionando sospensivamente il contratto alla effettiva rimozione da parte dell'acquirente delle opere abusive. È preclusa la partecipazione del responsabile dell'abuso alla procedura di alienazione. Il valore venale dell'immobile è determinato dall'agenzia del territorio tenendo conto dei costi per la rimozione delle opere abusive. »;

e) all'articolo 34, 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 »;

f) all'articolo 34-bis:

1) dopo il comma 1, sono inseriti i seguenti: « 1-bis. Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, 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 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.

*l-ter.* Ai fini del computo della superficie utile di cui al comma 1-bis, 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. »;

bis della legge n. 241 del 1990, può, altresì, provvedere all'alienazione del bene e dell'area di sedime determinata ai sensi del comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997, n. 127, condizionando sospensivamente il contratto alla effettiva rimozione **delle opere abusive da parte dell'acquirente.** È preclusa la partecipazione del responsabile dell'abuso alla procedura di alienazione. Il valore venale dell'immobile è determinato **dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate** tenendo conto dei costi per la rimozione delle opere abusive. »;

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

e) *identica;*

f) *identico:*

1) *identico:*

« 1-bis. *Identico:*

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

b) *identica;*

c) *identica;*

d) *identica ;*

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

*l-ter.* Ai fini del computo della superficie utile di cui al comma 1-bis, 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. **Gli scostamenti di cui al comma 1 rispetto alle misure progettuali**

2) dopo il comma 2, è inserito il seguente:  
« 2-bis. Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, costituiscono inoltre tolleranze esecutive ai sensi e nel rispetto delle condizioni di cui al comma 2 il minore dimensionamento dell'edificio, la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, 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, gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere. »;

3) al comma 3, le parole: « ai commi 1 e 2 » sono sostituite dalle seguenti: « al presente articolo »;

4) dopo il comma 3, sono aggiunti i seguenti:  
« 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, il tecnico attesta altresì che gli interventi di cui al presente articolo rispettino le prescrizioni di cui alla sezione I del capo IV della parte II. Tale attestazione, corredata dalla documentazione tecnica sull'intervento predisposta sulla base del contenuto minimo richiesto dall'articolo 93, comma 3, è trasmessa allo sportello unico per l'acquisizione dell'autorizzazione dell'ufficio tecnico regionale secondo le disposizioni di cui all'articolo 94, ovvero per l'esercizio delle modalità di controllo previsto dalle regioni ai sensi dell'articolo 94-bis, comma 5, per le difformità che costituiscano interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza di cui al comma 1, lettere b) e c), del medesimo articolo 94-bis. Il tecnico abilitato 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 del procedimento 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 asseverata circa il decorso del termine del procedimento per i controlli regionali in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi.

**valgono anche per le misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari »;**

2) *identico*;

3) *identico*;

4) *identico*:

« 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, il tecnico attesta altresì che gli interventi di cui al presente articolo rispettino le prescrizioni di cui alla sezione I del capo IV della parte II. Tale attestazione,  **riferita al rispetto delle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento, fermo restando quanto previsto dall'articolo 36-bis, comma 2,** corredata della documentazione tecnica sull'intervento predisposta sulla base del contenuto minimo richiesto dall'articolo 93, comma 3, è trasmessa allo sportello unico per l'acquisizione dell'autorizzazione dell'ufficio tecnico regionale secondo le disposizioni di cui all'articolo 94, ovvero per l'esercizio delle modalità di controllo **previste** dalle regioni ai sensi dell'articolo 94-bis, comma 5, per le difformità che **costituiscono** interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza di cui al comma 1, lettere b) e c), del medesimo articolo 94-bis. Il tecnico abilitato 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 del procedimento 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 asseverata circa il decorso del termine del procedimento per i controlli regionali in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo

dei controlli stessi.

**3-ter.** L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazione dei diritti dei terzi. **Il tecnico abilitato verifica la sussistenza di possibili limitazioni dei diritti dei terzi e provvede alle attività necessarie per eliminare tali limitazioni, presentando, ove necessario, i relativi titoli. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI 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. La formazione dei titoli di cui al secondo periodo e la concreta esecuzione dei relativi interventi è condizione necessaria per la redazione della dichiarazione di cui al comma 3. »;**

**3-ter.** L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazione dei diritti dei terzi »;

***f-bis)*** dopo l'articolo 34-*bis* è inserito il seguente:  
**« Art. 34-ter. (L) - (Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo) - 1.** Gli interventi realizzati come varianti in corso d'opera che costituiscono parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e che non sono 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 delle varianti di cui al comma 1 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 propria responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI 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.  
**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 7 agosto 1990, n. 241, anche nel caso in cui accerti l'interesse pubblico concreto e attuale alla rimozione delle opere. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 36-bis, commi 4 e 6. Per gli interventi di cui al comma 1 eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica resta fermo quanto previsto dall'articolo 36-bis, comma 5-bis.**

**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 di 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 »;**

*g) identico:*

*g) all'articolo 36:*

1) al comma 1, le parole: « 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 » sono sostituite dalle seguenti: « 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** » e le parole: « 34, comma 1 » sono soppresse;

2) al comma 2, il secondo periodo è soppresso;

3) la rubrica è sostituita dalla seguente: « Accertamento di conformità nelle ipotesi di assenza di titolo, totale difformità **o variazioni essenziali** »;

*h) dopo l'articolo 36, è inserito il seguente: « Art. 36-bis (L) - (Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità)-1. In caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 34 ovvero in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 37, fino alla*

1) al comma 1, le parole: « 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 » sono sostituite dalle seguenti: « in assenza di permesso di costruire **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;

*2) identico;*

3) la rubrica è sostituita dalla seguente: « Accertamento di conformità nelle ipotesi di assenza di titolo **o** totale difformità »;

*h) identico:*

« Art. 36-bis (L) - (Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità **e di variazioni essenziali**) - 1. In caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 34 ovvero in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 37, fino alla scadenza dei

scadenza dei termini di cui 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 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.

2. Il permesso presentato ai sensi del comma 1 può essere 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 di cui al secondo periodo. In sede di esame delle richieste di permesso in sanatoria lo sportello unico può condizionare il rilascio del provvedimento 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, 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, comma 3, secondo, terzo e quarto periodo, della legge 7 agosto 1990, n. 241, che costituiscono condizioni per la formazione del titolo.

3. La richiesta del permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono accompagnate 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

termini di cui 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 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. **Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle variazioni essenziali di cui all'articolo 32.**

2. Il permesso presentato ai sensi del comma 1 può essere 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 di cui al secondo periodo **del presente comma**. In sede di esame delle richieste di permesso in sanatoria lo sportello unico può condizionare il rilascio del provvedimento 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 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 **del presente comma** 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.

3. La richiesta del permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono accompagnate dalla dichiarazione del professionista abilitato che **attesta** le necessarie conformità. Per la conformità edilizia, la dichiarazione è resa con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento. L'epoca di realizzazione dell'intervento 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 dell'intervento mediante la documentazione indicata nel terzo periodo **del presente comma**, il tecnico incaricato

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 delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

4. 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 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.

5. Il rilascio del permesso 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. Nelle ipotesi di cui al comma 4, 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 di cui al secondo periodo è determinato previa perizia di stima. In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui

attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la **propria** responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI 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.

**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 dell'articolo 34-bis, comma 3-bis.**

4. 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 vincolo apposito parere vincolante in merito all'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento, **anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati.** 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, **si intende formato il silenzio-assenso** e il dirigente o responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. **Le disposizioni del presente comma si applicano anche nei casi in cui gli interventi di cui al comma 1 risultino incompatibili con il vincolo paesaggistico apposto in data successiva alla loro realizzazione.**

5. Il rilascio del permesso e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione, di **un importo:** *Il secondo e il quarto periodo sono collocati, in analogo formulazione, quali comma 5-bis del presente articolo*

all'articolo 167, comma 1, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

**a) pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, determinato in misura pari a quella prevista dall'articolo 16, incrementato del 20 per cento in caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, nelle ipotesi di cui all'articolo 34, e in caso di variazioni essenziali ai sensi dell'articolo 32. Non si applica l'incremento del 20 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 del valore venale dell'immobile valutato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro ove l'intervento sia eseguito in assenza della segnalazione certificata di inizio attività o in difformità da essa, nei casi di cui all'articolo 37, e in misura non inferiore a 516 euro e non superiore a 5.164 euro ove l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.**

**5-bis.** Nelle ipotesi di cui al comma 4, qualora sia 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.

*Vedi, in analoga formulazione, il comma 5, secondo e quarto periodo, del presente articolo*

6. 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. Alle segnalazioni di inizio attività presentate ai sensi del comma 1, si applica il termine di cui all'articolo 19, comma 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Nelle ipotesi di cui al comma 4, 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,

6. 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. Alle segnalazioni di inizio attività presentate ai sensi del comma 1 si applica il termine di cui all'articolo 19, comma 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Nelle ipotesi di cui al comma 4, i termini di cui al primo e secondo periodo **del presente comma** 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

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 previste dal presente testo unico. »;

*i)* all'articolo 37:

- 1) il comma 4 è abrogato;
- 2) al comma 6, le parole: « articolo 36 » sono sostituite dalle seguenti: « articolo 36-bis »;
- 3) alla rubrica, le parole: « e accertamento in conformità » sono soppresse.

2. Le entrate derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 31, comma 5, ultimo periodo e all'articolo 36-bis, comma 5, primo periodo, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 sono utilizzate, in misura pari ad un terzo, per la demolizione delle opere abusive presenti sul territorio comunale, fatta salva la ripetizione delle spese nei confronti del responsabile, e per la realizzazione di opere e di interventi 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 recupero ambientale.

Articolo 2.

*(Strutture amovibili realizzate durante*

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. **Nei casi di cui al presente comma, l'amministrazione è tenuta a rilasciare, in via telematica, su richiesta del privato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento e dell'intervenuta formazione dei titoli abilitativi. Decorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta, l'istante può esercitare l'azione prevista dall'articolo 31 del codice del processo amministrativo, di cui all'allegato 1 annesso al decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104.** In caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti per la sanatoria, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica le sanzioni **previste** dal presente testo unico. »;

*i) identico:*

**01) al comma 1, la parola: « doppio » è sostituita dalla seguente: « triplo » e le parole: « 516 euro » sono sostituite dalle seguenti: « 1.032 euro »;**

1) *identico;*

2) *identico;*

3) alla rubrica, le parole: « e accertamento di conformità » sono soppresse.

2. Le entrate derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 31, comma 5, **secondo e quarto** periodo, **all'articolo 34-ter** e all'articolo 36-bis, **commi 5 e 5-bis**, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 sono utilizzate, in misura pari ad un terzo, per la demolizione delle opere abusive presenti sul territorio comunale, fatta salva la ripetizione delle spese nei confronti del responsabile, **per il completamento o la demolizione delle opere pubbliche comunali incompiute di cui all'articolo 44-bis del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, tenendo conto dei criteri di cui al medesimo articolo 44-bis, comma 5,** e per la realizzazione di opere e di interventi di rigenerazione urbana, **anche finalizzati all'incremento dell'offerta abitativa, 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 recupero ambientale ovvero per il consolidamento di immobili per la prevenzione del rischio idrogeologico.**

Articolo 2.

*(Strutture amovibili realizzate durante l'emergenza*

*l'emergenza sanitaria da Covid-19)*

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre 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, le strutture amovibili realizzate per finalità sanitarie, assistenziali, educative durante lo stato di emergenza nazionale dichiarato in conseguenza del rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili Covid-19 e mantenute in esercizio alla data di entrata in vigore del presente decreto 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 n. 380 del 2001, in presenza di comprovate e obiettive esigenze idonee a dimostrarne la perdurante necessità.

2. Per le finalità di cui al comma 1, gli interessati presentano una comunicazione di inizio lavori asseverata ai sensi dell'articolo 6-*bis* del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Resta ferma la facoltà per il comune territorialmente competente di richiederne in qualsiasi momento la rimozione, con provvedimento motivato, nel caso in cui sia rilevata la non conformità dell'opera con le prescrizioni e i requisiti di cui al comma 1.

3. Nella comunicazione sono indicate le comprovate e obiettive esigenze di cui al comma 1 ed è altresì indicata l'epoca di realizzazione della struttura, con allegazione della documentazione di cui al comma 4.

4. Al fine di provare l'epoca di realizzazione dell'intervento il tecnico allega la documentazione di cui all'articolo 9-*bis*, comma 1-*bis*, secondo e terzo periodo, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione della struttura con la documentazione di cui all'articolo 9-*bis*, comma 1-*bis*, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, il tecnico

*sanitaria da COVID-19)*

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre 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, le strutture amovibili realizzate per finalità sanitarie, assistenziali o educative durante lo stato di emergenza nazionale dichiarato in conseguenza del rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili **del COVID-19** e mantenute in esercizio alla data di entrata in vigore del presente decreto 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.

2. Per le finalità di cui al comma 1, gli interessati presentano una comunicazione di inizio lavori asseverata ai sensi dell'articolo 6-*bis* del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Resta ferma la facoltà per il comune territorialmente competente di **richiedere** in qualsiasi momento la rimozione **delle strutture**, con provvedimento motivato, nel caso in cui sia rilevata la non conformità dell'opera **alle** prescrizioni e **ai** requisiti di cui al comma 1.

3. Nella comunicazione **di cui al comma 2, primo periodo**, sono indicate le comprovate e obiettive esigenze di cui al comma 1 ed è altresì indicata l'epoca di realizzazione della struttura, con allegazione della documentazione di cui al comma 4.

4. Al fine di provare l'epoca di realizzazione dell'intervento il tecnico allega la documentazione di cui all'articolo 9-*bis*, comma 1-*bis*, secondo e terzo periodo, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione della struttura con la documentazione di cui all'articolo 9-*bis*, comma 1-*bis*, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la

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 delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

5. L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazione dei diritti dei terzi. Dalle medesime disposizioni non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. Per le strutture di proprietà di amministrazioni pubbliche, agli eventuali oneri connessi al loro mantenimento provvedono le medesime amministrazioni nell'ambito delle disponibilità allo scopo destinate a legislazione vigente.

Articolo 3.

*(Norme finali e di coordinamento)*

1. Gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024 di cui all'articolo 34-bis, comma 1-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, sono soggetti al regime di cui all'articolo 2, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31.

2. Le disposizioni di cui all'articolo 34-bis, commi 1-bis, 2-bis e 3-bis, e all'articolo 36-bis, ad eccezione del comma 5, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 si applicano, in quanto compatibili, anche all'attività edilizia delle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165.

**propria** responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI 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.

5. L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazione dei diritti dei terzi. **Dall'attuazione delle** medesime disposizioni non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. **Le** amministrazioni pubbliche provvedono al mantenimento **delle** strutture di **loro** proprietà nell'ambito **delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili** a legislazione vigente.

**Articolo 2-bis.**

*(Disposizioni in 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 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 della realizzazione dell'intervento edilizio.**

Articolo 3.

*(Norme finali e di coordinamento)*

1. Gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024 di cui all'articolo 34-bis, comma 1-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, sono soggetti al regime di cui all'articolo 2, comma 1, del **regolamento di cui al** decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31.

2. Le disposizioni di cui all'articolo 34-bis, commi 1-bis, 2-bis e 3-bis, e all'articolo 36-bis, ad eccezione **dei commi 5 e 5-bis**, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 si applicano, in quanto compatibili, anche all'attività edilizia delle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165. Le predette amministrazioni possono dichiarare

Le predette amministrazioni possono dichiarare le tolleranze di cui all'articolo 34-*bis*, commi 1-*bis* e 2-*bis*, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 mediante il proprio personale deputato allo svolgimento delle ordinarie mansioni tecniche nel settore dell'edilizia. Per le finalità di cui al primo periodo, le amministrazioni pubbliche possono in ogni caso avvalersi del supporto e della collaborazione di altre amministrazioni pubbliche ovvero di soggetti terzi. Le amministrazioni pubbliche interessate dalle disposizioni di cui al presente comma provvedono agli adempimenti ivi previsti nell'ambito delle risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

3. All'articolo 56-*bis* del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, dopo il comma 7 è inserito il seguente: « 7-*bis*. I decreti di cui al comma 7, limitatamente alle annualità pregresse, prevedono che la riduzione delle entrate erariali corrispondente ovvero il recupero siano ripartiti in un numero di annualità pari a quelle intercorrenti fra il trasferimento dell'immobile e l'adozione del decreto. ».

4. La presentazione della richiesta di permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria ai sensi dell'articolo 36-*bis* del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, non dà diritto alla restituzione delle somme versate a titolo di oblazione o per il pagamento di sanzioni già irrogate dall'amministrazione comunale o da altra amministrazione sulla base della normativa vigente alla data di entrata in vigore del presente decreto.

le tolleranze di cui all'articolo 34-*bis*, commi 1-*bis* e 2-*bis*, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 mediante il proprio personale deputato allo svolgimento delle ordinarie mansioni tecniche nel settore dell'edilizia. Per le finalità di cui al primo periodo, le amministrazioni pubbliche possono in ogni caso avvalersi del supporto e della collaborazione di altre amministrazioni pubbliche ovvero di soggetti terzi. Le amministrazioni pubbliche interessate dalle disposizioni di cui al presente comma provvedono agli adempimenti ivi previsti nell'ambito delle risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

3. *Identico*

4. *Identico.*

**4-*bis*. Le disposizioni dei commi 4, 5, 5-*bis* e 6 dell'articolo 36-*bis* del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, introdotto dall'articolo 1 del presente decreto, si applicano anche agli interventi realizzati entro l'11 maggio 2006 per i quali il titolo che ne ha previsto la realizzazione è stato rilasciato dagli enti locali senza previo accertamento della compatibilità paesaggistica. La disposizione del primo periodo del presente comma non si applica agli interventi per i quali è stato conseguito un titolo abilitativo in sanatoria, a qualsiasi titolo**

**rilasciato o assentito.**

Articolo 4.

*(Entrata in vigore)*

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

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

Dato a Roma, addì 29 maggio 2024

MATTARELLA

Meloni, *Presidente del Consiglio dei ministri*

Salvini, *Ministro delle infrastrutture e dei trasporti*

Sangiuliano, *Ministro della cultura*

Pichetto Fratin, *Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica*

Zangrillo, *Ministro per la pubblica amministrazione*

Visto, *il Guardasigilli*: Nordio

## 1.2.2. Testo 1

---

---

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

**BOZZE DI STAMPA**  
**24 luglio 2024**  
**N. 1**

# **SENATO DELLA REPUBBLICA**

---

## **XIX LEGISLATURA**

---

**Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica (1197)**

### **PROPOSTA DI QUESTIONE PREGIUDIZIALE**

**QP1**

DI GIROLAMO, SIRONI, TREVISI

Il Senato,

premessi che:

il decreto-legge in esame, cosiddetto «Decreto Salva Casa», trasmesso dalla Camera dei Deputati al Senato, reca disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica;

secondo la relazione illustrativa, il testo presentato in Parlamento «tratta di disposizioni di carattere urgente e di natura puntuale volte a fornire un riscontro immediato e concreto al crescente fabbisogno abitativo, sostenendo, al contempo, il conseguimento degli obiettivi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riduzione del consumo del suolo». L'urgenza del decreto viene motivata in ragione dell'esigenza di «sbloccare la situazione di totale stallo in cui oggi versa il mercato immobiliare, fortemente penalizzato dalle incertezze del quadro normativo di settore, che difficilmente consente di dimostrare lo stato legittimo di un immobile, inibendo, conseguentemente, la valorizzazione economica del bene e anche la possibilità di interventi di ristrutturazione edilizia». Si aggiunge alle motivazioni esposte anche «l'aggravio amministrativo a carico degli uffici delle amministrazioni comunali competenti, che, a causa della frammentarietà della disciplina di settore, non

riescono a fornire risposte in tempi certi alle richieste di accertamento dello stato legittimo»;

il decreto in esame è stato presentato come un atto che si "limita" a sistemare piccole difformità o a regolarizzare questioni meramente formali che creano problemi nella compravendita, col fine di sistemare, secondo i concetti ripetutamente espressi dal principale Ministro proponente, problemi di scarsa portata. Tuttavia il testo che perviene al Senato reca interventi di ben maggiore impatto, con ricadute sulle variazioni essenziali, sulla doppia conformità, persino sulla parte antisismica della normativa esistente, e quindi presenta un profilo molto più impattante di un semplice complesso di piccoli aggiustamenti;

il difetto dei presupposti costituzionali della necessità e urgenza e la palese contraddittorietà e incoerenza che caratterizza il complessivo impianto motivazionale rispetto alla concreta realtà del contenuto del provvedimento in esame sono infatti resi evidenti dal tenore di molte delle disposizioni proposte, anche a seguito delle integrazioni introdotte durante l'esame presso la Camera dei Deputati. Si apportano modifiche tutt'altro che marginali in una materia organicamente disciplinata all'interno del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001), mediante l'introduzione di misure «a regime», applicabili senza limitazioni temporali e dunque sprovviste del carattere di eccezionalità e straordinarietà che consentirebbe di giustificare un intervento normativo sorretto dai presupposti richiesti dall'articolo 77 della Costituzione;

in luogo delle misure approvate con il provvedimento in esame, la grave condizione di deprivazione abitativa del nostro Paese richiederebbe semmai, prioritariamente, l'attuazione di una pianificazione strategica volta all'adeguamento dell'offerta di alloggi accessibili. La situazione del dissesto idrogeologico e della sicurezza antisismica in molte aree richiederebbe un intervento urgente su questi fronti. Lo stesso dato fattuale e l'attuale congiuntura immobiliare non suggeriscono affatto la necessità di imprimere con urgenza un nuovo "orientamento" alla disciplina delle sanatorie e degli abusi edilizi, secondo un indebito passaggio logico per cui, preso atto del progressivo affermarsi di comportamenti illeciti, l'ordinamento debba adeguare la propria normativa a condotte ritenute fino ad ora *contra legem*, in quanto lesive di una corretta trasformazione del territorio e dei valori, costituzionalmente garantiti, ad esso connaturati;

peraltro, è noto che l'aggravio amministrativo a carico degli uffici comunali non sia riconducibile tanto alla disciplina generale di settore, che come rilevato è unificata e coordinata in un testo unico, quanto alla grave carenza di personale tecnico nei comuni e all'esigenza di far fronte alle cicliche sanatorie «straordinarie» che hanno frammentato e congestionato, nel corso del tempo, le attività delle amministrazioni competenti, situazione tanto più rilevante in un settore inerente l'assetto edilizio e urbanistico del territorio che presenta connessi profili primari di tutela dell'ambiente e della salute;

solo per fare un esempio, il superamento dell'accertamento della doppia conformità nelle variazioni essenziali incide sull'articolo 32 del DPR n. 380 del 2001. Come hanno notato diversi commentatori, si consentirebbe, in ipotesi, di sanare un aumento consistente della cubatura e delle superfici di solaio, modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi, il mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio, interventi posti in essere in un modo diverso da quello assentito, purché soltanto conforme alla normativa urbanistica attuale. Ne deriva che i comuni non potranno neppure condizionare la regolarizzazione dei provvedimenti a interventi su opere riguardanti la salubrità, l'igiene, l'efficientamento energetico e l'abbattimento delle barriere architettoniche. Diventa quindi teoricamente possibile aggirare di fatto la normativa antisismica e paesaggistica attuale, ottenendo l'agibilità persino con una diminuzione delle oblazioni. Sarebbe stato quantomeno corretto legare la sanatoria al rispetto della normativa antisismica ma una proposta in tal senso è stata respinta. Oppure concentrarsi soltanto su efficaci ma limitate risposte a problemi formali. Anziché ponderare con attenzione e condivisione questi aspetti si è invece preferito spendere il tempo per decidere se e come intervenire su edifici situati in una specifica città per i quali, stando a notizie di stampa, risulterebbero in corso indagini della magistratura. Questioni che richiederebbero ben altro approfondimento e ben più equilibrato modo di procedere. Se su questo punto non si è addivenuti ad un appesantimento ulteriore del testo, si è però da più parti già prefigurato un intervento a breve con la medesima modalità di azione, vale a dire non in linea con l'ordinamento esistente.

ulteriori profili di incostituzionalità del decreto-legge in esame attengono al merito di altre disposizioni contenute ed introdotte nel testo in esame, sebbene la questione pregiudiziale non sia la sede idonea per affrontarle analiticamente. Basti dire però che consentire una forma di sanatoria delle variazioni essenziali, anche se la disciplina regionale non è del tutto uniforme, vuol dire - come già accennato - andare ad ampliare il raggio di intervento "semplificatore" al mutamento della destinazione d'uso che implichi variazioni degli standard, aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato, modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato, ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza, mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito, violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali. Tutt'altro che piccole difformità, rispetto alle quali, il Senato della Repubblica si trova ad esercitare un potere legislativo soltanto formale, che non può di fatto avere alcuna ricaduta pratica, essendo stata già ampiamente annunciata la blindatura del provvedimento;

si rileva nel testo un favore verso un meccanismo che - solo formalmente dichiarato non condonistico - contempla diffusamente la possibilità, in presenza di determinati presupposti, di recuperare *ex post* alla legalità alcuni interventi intrapresi senza il preventivo vaglio degli enti competenti e senza che ciò sia assentito dagli atti autorizzatori richiesti dalla legge; mecca-

nismo che, in generale si configura come un *vulnus* rispetto all'articolo 3 della Costituzione, sotto il profilo della discriminazione nei confronti dei cittadini rispettosi delle leggi che non hanno realizzato opere in difformità dalla normativa urbanistico-edilizia. La nuova disciplina, oltre a determinare un indubbio beneficio per alcuni, produce l'ulteriore effetto di precludere l'applicazione in futuro dei poteri inibitori e sanzionatori previsti dalla previgente legislazione, con conseguenti ricadute anche sotto il profilo della tutela del territorio, dell'ambiente e della salute e dunque del complessivo assetto dei valori costituzionalmente garantiti ai sensi degli articoli 9 e 32 della Costituzione;

mentre la relazione illustrativa enuncia «modifiche puntuali al TUE con la finalità, *inter alia*, di semplificare la disciplina sul rilascio della documentazione amministrativa inerente allo stato legittimo degli immobili, favorire i cambiamenti di destinazione d'uso ove possibile, stabilire previsioni in materia di tolleranze in relazione alle piccole incongruenze tra il titolo edilizio e lo stato di fatto relative ad interventi realizzati prima dell'entrata in vigore della disposizione e superare l'attuale disciplina sulla doppia conformità relativamente alle parziali difformità», si introducono col decreto disposizioni - quali quelle sul mutamento d'uso o lo stato legittimo dell'immobile - che incidono direttamente sul governo del territorio, materia soggetta alla potestà legislativa concorrente *ex* articolo 117, comma 3, della Costituzione sulla quale allo Stato compete unicamente dettare i principi fondamentali. Di conseguenza, una disciplina statale dettagliata e direttamente operativa nei confronti dei privati interessati si risolve in un vincolo di conformazione delle funzioni amministrative di livello locale e nella riduzione dei margini di effettivo esercizio della potestà pubblica di governare il territorio, con ricadute sulle competenze amministrative, sia regionali che comunali, nella materia urbanistica ed edilizia ai sensi degli articoli 117 e 118 della Costituzione, tutte situazioni nelle quali lo spazio di intervento degli enti locali e dei loro uffici tecnici rimane molto ristretto, con ciò vincolando indirettamente anche le scelte future delle amministrazioni comunali;

a tale riguardo, ulteriori profili di illegittimità costituzionale sono rinvenibili anche con riferimento all'articolo 97 della Costituzione e ai connessi principi di ragionevolezza e buon andamento dell'amministrazione; è infatti noto che l'incidenza insediativa di un manufatto edilizio e l'impatto sotto il profilo urbanistico e paesistico siano diversi a seconda della sua destinazione d'uso e della sua localizzazione nel contesto territoriale, e richiedano una complessiva attività di programmazione finalizzata all'adeguamento delle dotazioni e degli standard urbanistici al fine di una corretta e utile regolazione dell'uso del territorio. Proprio per la sua scarsa attenzione al livello urbanistico, all'assetto dei centri abitati, questo decreto porterà tutta una serie di complicazioni interpretative e creerà tutta una serie di problematiche applicative che non escluderanno affatto nuovi e maggiori contenziosi;

il decreto in esame apporta sostanziali modifiche anche alla disciplina di cui all'articolo 9-*bis* del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 volte a semplificare il riconoscimento dello stato legittimo del-

l'immobile, sulla presunzione che la mancata contestazione da parte dell'amministrazione di una difformità nel procedimento relativo al rilascio di uno dei titoli edilizi riferiti all'immobile integri una sorta di accettazione implicita e che dunque l'intervento in difformità sia da intendersi automaticamente sanato attraverso l'ultimo provvedimento favorevole all'istanza del privato, con effetto caducante rispetto a tutte le preesistenti irregolarità compiute. L'unica condizione integrativa della fattispecie richiesta dalla citata disposizione è che il provvedimento sia stato rilasciato all'esito di un procedimento che abbia verificato la mera «esistenza» del titolo abilitativo legittimante la costruzione. La citata disposizione prospetta incertezze interpretative che si sommano ai dubbi applicativi riferiti alla nuova disciplina dell'accertamento di conformità delle fattispecie abusive cosiddette di minor gravità, per le ipotesi di parziale difformità dal permesso di costruire e dalla segnalazione certificata di inizio attività, con l'introduzione del meccanismo del «silenzio assenso» entro un termine assai ristretto di formazione. Ciò appare irragionevole e tale da vanificare in alcuni casi la possibilità di un corretto esercizio delle funzioni di controllo e regolazione dell'uso del territorio, privando le amministrazioni competenti della effettiva possibilità di espletare le rispettive attribuzioni, costituzionalmente garantite;

le richiamate disposizioni - unitamente ad altre più di dettaglio solo apparentemente tecniche ma assai impattanti nelle ricadute pratiche - appaiono nel complesso in contrasto con gli articoli 3, 9, 32, 41, 97, 117 e 118 della Costituzione e con i principi costituzionali di ragionevolezza e di proporzionalità;

per tutte le sopra menzionate ragioni,  
delibera, ai sensi dell'articolo 93 del Regolamento, di non procedere all'esame del disegno di legge n. 1197.

## **1.3. Trattazione in Commissione**

## 1.3.1. Sedute

---

---

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

## **1.3.2. Resoconti sommari**

## **1.3.2.1. 8<sup>^</sup> Commissione permanente (Ambiente, transizione ecologica, energia, lavori pubblici, comunicazioni, innovazione tecnologica)**

# 1.3.2.1.1. 8ª Commissione permanente (Ambiente, transizione ecologica, energia, lavori pubblici, comunicazioni, innovazione tecnologica) - Seduta n. 126 (pom.) del 23/07/2024

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

## 8ª Commissione permanente (AMBIENTE, TRANSIZIONE ECOLOGICA, ENERGIA, LAVORI PUBBLICI, COMUNICAZIONI, INNOVAZIONE TECNOLOGICA)

MARTEDÌ 23 LUGLIO 2024

126ª Seduta (pomeridiana)

Presidenza del Presidente

[FAZZONE](#)

*Interviene il sottosegretario di Stato alla Presidenza del Consiglio dei ministri Morelli.*

*La seduta inizia alle ore 16,05.*

IN SEDE REFERENTE

**(1197) Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica**, approvato dalla Camera dei deputati

(Seguito dell'esame)

Prosegue l'esame, sospeso nella seduta antimeridiana di oggi.

Il [PRESIDENTE](#) comunica che sono stati presentati 135 emendamenti e 44 ordini del giorno, pubblicati in allegato.

Il senatore [IRTO](#) (PD-IDP) chiede di capire come la Presidenza intenda programmare l'esame del provvedimento in titolo, considerato che i lavori pomeridiani dell'Aula riprenderanno tra meno di mezz'ora, e che il tempo a disposizione della Commissione non appare dunque sufficiente per procedere all'illustrazione, alle dichiarazioni di voto e alle votazioni degli ordini del giorno e degli emendamenti presentati.

La senatrice [DI GIROLAMO](#) (M5S) si associa alla richiesta del senatore Irto.

Il [PRESIDENTE](#) propone di sospendere brevemente la seduta, onde consentire al rappresentante del Governo di capire se vi sia il tempo di completare l'istruttoria perlomeno sugli ordini del giorno presentati.

La Commissione conviene.

*La seduta, sospesa alle ore 16.10, riprende alle ore 16.30.*

Il [PRESIDENTE](#) comunica che, come convenuto, si procederà all'esame degli ordini del giorno.

Il sottosegretario MORELLI dichiara la disponibilità del Governo ad accogliere come raccomandazione l'ordine del giorno G/1197/1/8. [Afferma che gli ordini del giorno G/1197/2/8, G/1197/4/8 e G/1197/5/8 potrebbero essere accolti come raccomandazione ove fossero accettate riformulazioni di cui dà lettura.](#) Esprime invece parere contrario sugli ordini del giorno G/1197/3/8 e G/1197/6/8. Esprime parere favorevole sull'ordine del giorno G/1197/7/8, a condizione che sia

accettata una riformulazione di cui dà lettura. Afferma che gli ordini del giorno G/1197/8/8, G/1197/9/8, G/1197/10/8, G/1197/11/8, G/1197/12/8, G/1197/13/8, G/1197/14/8 e G/1197/15/8 potrebbero essere accolti come raccomandazione ove fossero accettate riformulazioni di cui dà lettura. Esprime parere favorevole sull'ordine del giorno G/1197/16/8, a condizione che sia accettata una riformulazione di cui dà lettura. Afferma che gli ordini del giorno G/1197/17/8, G/1197/18/8, G/1197/19/8 e G/1197/20/8 potrebbero essere accolti come raccomandazione ove fossero accettate riformulazioni di cui dà lettura. Esprime parere contrario sull'ordine del giorno G/1197/21/8, mentre chiede l'accantonamento dell'ordine del giorno G/1197/22/8. Esprime parere favorevole sugli ordini del giorno G/1197/23/8 e G/1197/24/8, a condizione che siano riformulati in un senso di cui dà lettura. Esprime invece parere contrario sugli ordini del giorno G/1197/25/8, G/1197/26/8, G/1197/27/8 e G/1197/28/8. Dichiaro la disponibilità del Governo ad accogliere come raccomandazione l'ordine del giorno G/1197/30/8. Afferma che gli ordini del giorno G/1197/29/8, G/1197/31/8, G/1197/32/8 e G/1197/34/8 potrebbero essere accolti come raccomandazione ove fossero accettate riformulazioni di cui dà lettura. Esprime parere favorevole sull'ordine del giorno G/1197/33/8, a condizione che sia accettata una riformulazione di cui dà lettura. Esprime parere contrario sull'ordine del giorno G/1197/35/8. Afferma che gli ordini del giorno G/1197/36/8, G/1197/37/8, G/1197/41/8, G/1197/42/8 e G/1197/43/8 potrebbero essere accolti come raccomandazione ove fossero accettate riformulazioni di cui dà lettura. Annuncia la disponibilità del Governo ad accogliere come raccomandazione l'ordine del giorno G/1197/38/8. Esprime parere favorevole sull'ordine del giorno G/1197/39/8, a condizione che sia accolta una riformulazione di cui dà lettura.

Esprime infine parere contrario sugli ordini del giorno G/1197/40/8 e G/1197/44/8.

Gli ordini del giorno G/1197/3/8, G/1197/6/8, G/1197/21/8, G/1197/25/8, G/1197/26/8, G/1197/27/8, G/1197/28/8, G/1197/35/8, G/1197/40/8 e G/1197/44/8 risultano pertanto non accolti dal Governo. L'ordine del giorno G/1197/22/8 viene accantonato.

Il senatore [SIGISMONDI](#) (*FdI*), a nome di tutto il Gruppo di Fratelli d'Italia, sottoscrive l'ordine del giorno G/1197/1/8 e accetta la disponibilità del Governo. L'ordine del giorno G/1197/1/8, che viene sottoscritto anche dal senatore [SALVITTI](#) (*Cd'I-NM (UDC-CI-NcI-IaC)-MAIE*), risulta pertanto accolto come raccomandazione.

La senatrice [Aurora FLORIDIA](#) (*Misto-AVS*) sottoscrive gli ordini del giorno G/1197/2/8, G/1197/4/8 e G/1197/5/8 e presenta altrettanti testi 2, pubblicati in allegato, riformulati nel senso indicato dal Governo.

Gli ordini del giorno G/1197/2/8 (testo 2), G/1197/4/8 (testo 2) e G/1197/5/8 (testo 2) risultano pertanto accolti dal Governo come raccomandazione.

Il senatore [IRTO](#) (*PD-IDP*) non accetta la riformulazione proposta dal Governo con riferimento all'ordine del giorno G/1197/7/8, che risulta pertanto non accolto dal Governo.

Presenta gli ordini del giorno G/1197/8/8 (testo 2), G/1197/9/8 (testo 2), G/1197/10/8 (testo 2), G/1197/11/8 (testo 2), G/1197/12/8 (testo 2), G/1197/13/8 (testo 2) e G/1197/15/8 (testo 2), pubblicati in allegato, che risultano pertanto accolti dal Governo come raccomandazione, mentre non accetta la riformulazione proposta dal Governo con riferimento all'ordine del giorno G/1197/14/8, che risulta dunque non accolto dal Governo.

Presenta l'ordine del giorno G/1197/16/8 (testo 2), pubblicato in allegato, che risulta accolto dal Governo.

Infine, dichiara di non accettare la riformulazione proposta dal Governo con riferimento all'ordine del giorno G/1197/17/8, che risulta pertanto non accolto dal Governo.

La senatrice [MINASI](#) (*LSP-PSd'Az*) presenta l'ordine del giorno G/1197/18/8 (testo 2), pubblicato in allegato, che risulta pertanto accolto dal Governo come raccomandazione.

La senatrice [FREGOLENT](#) (*IV-C-RE*) presenta l'ordine del giorno G/1197/19/8 (testo 2), pubblicato in allegato, che risulta accolta dal Governo come raccomandazione, mentre non accetta la riformulazione proposta con riferimento all'ordine del giorno G/1197/20/8, che risulta dunque non accolto.

Il senatore [TREVISI](#) (*M5S*) presenta l'ordine del giorno G/1197/23/8 (testo 2), pubblicato in allegato, che risulta accolto dal Governo.

Presenta inoltre gli ordini del giorno G/1197/29/8 (testo 2), G/1197/32/8 (testo 2), G/1197/36/8 (testo 2) e G/1197/42/8 (testo 2), pubblicati in allegato, che risultano accolti dal Governo come raccomandazione.

La senatrice [DI GIROLAMO](#) (M5S) presenta gli ordini del giorno G/1197/24/8 (testo 2), G/1197/33/8 (testo 2) e G/1197/39/8 (testo 2), pubblicati in allegato, che risultano accolti dal Governo.

Presenta inoltre gli ordini del giorno G/1197/34/8 (testo 2), G/1197/37/8 (testo 2), G/1197/41/8 (testo 2) e G/1197/43/8 (testo 2), pubblicati in allegato, che risultano accolti dal Governo come raccomandazione.

Accetta infine la disponibilità del Governo ad accogliere come raccomandazione l'ordine del giorno G/1197/30/8.

L'ordine del giorno G/1197/30/8 è pertanto accolto come raccomandazione.

La senatrice [SIRONI](#) (M5S) presenta l'ordine del giorno G/1197/31/8 (testo 2), pubblicato in allegato, che risulta accolto dal Governo come raccomandazione e accetta la disponibilità del Governo ad accogliere come raccomandazione l'ordine del giorno G/1197/38/8.

L'ordine del giorno G/1197/38/8 è pertanto accolto come raccomandazione.

Si passa all'esame dell'ordine del giorno G/1197/22/8, precedentemente accantonato, sul quale il rappresentante del Governo esprime parere contrario e che risulta dunque non accolto dal Governo.

Risulta così esaurito l'esame degli ordini del giorno.

Il [PRESIDENTE](#) comunica che, stante l'imminente inizio delle votazioni in Aula, la seduta della Commissione dovrà essere tolta. In considerazione del numero di emendamenti presentati e del fatto che le opposizioni hanno già preannunciato l'intenzione di illustrare e di intervenire in dichiarazione di voto su ogni singola proposta, ritiene inevitabile prendere atto dell'impossibilità di concludere l'esame in sede referente con il conferimento del mandato al relatore.

La Commissione conviene.

*La seduta termina alle ore 16,50.*

#### ORDINI DEL GIORNO ED EMENDAMENTI AL DISEGNO DI LEGGE (AL TESTO DEL DECRETO-LEGGE)

N. [1197](#)

#### **G/1197/1/8**

[Rastrelli](#), [De Priamo](#), [Farolfi](#), [Petrucci](#), [Rosa](#), [Sigismondi](#), [Tubetti](#), [Salvitti](#)

Il Senato,

in sede di esame del disegno di legge 1197 di conversione in legge del decreto-legge del 29 maggio 2024 n. 69, recante misure urgenti per la semplificazione edilizia e urbanistica,

premesso che:

la normativa urbanistica risulta priva di specifica disciplina per i casi di abusi edilizi che risultino non demolibili, poiché la loro demolizione potrebbe pregiudicare strutturalmente la restante parte delle opere esistenti;

ciò comporta ulteriore criticità laddove il mancato completamento di tali opere possa costituire pregiudizio al decoro e alla qualità urbana dell'intera sulla quale insistono gli immobili;

occorre, in questo senso, dare un senso compiuto al comma 2 dell'articolo 34 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380,

impegna il Governo:

a valutare l'opportunità, nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica, di delineare una specifica disciplina in materia di interventi edilizi realizzati in assenza di idoneo titolo abilitativo, o in difformità da esso, di cui al comma 2 dell'articolo 34 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la quale preveda che i Comuni, con motivata decisione, possano autorizzare il completamento funzionale ai fini della agibilità e abitabilità delle opere realizzate, a condizione che sussistano le seguenti condizioni:

- sia stato riconosciuto che il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, in quanto la

demolizione delle opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo potrebbe pregiudicare strutturalmente la restante parte delle opere esistenti e sia stata pagata la relativa sanzione;

- il mancato completamento delle opere costituisca pregiudizio al decoro e alla qualità urbana dell'area ed il completamento funzionale costituisca oggetto di un apposito progetto sul quale si esprime l'ufficio tecnico comunale;

- le opere abusive, nel caso di immobili o aree tutelate paesaggisticamente, non costituiscano elemento detrattore alla corretta fruizione del paesaggio, e sia stato già espresso parere favorevole alla loro esecuzione o conservazione da parte delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo.

#### **G/1197/2/8 (testo 2)**

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#), [Aurora Floridia](#)

Il Senato,

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

impegna il Governo:

nei limiti dei vincoli di finanza pubblica, a rideterminare quanto primo il quadro normativo in materia di repressione dell'abusivismo edilizio rafforzando ruolo, poteri e competenze delle amministrazioni locali e delle Prefetture nell'esecuzione delle ordinanze di demolizione.

#### **G/1197/2/8**

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#), [Aurora Floridia](#)

Il Senato,

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

premesso che:

il provvedimento dispone molteplici novelle al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di seguito TUE), che riguardano diversi istituti, quali: interventi di edilizia libera; definizione dello stato legittimo degli immobili; mutamento della destinazione d'uso; opere acquisite dal comune eseguite in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali; interventi eseguiti in parziale difformità del permesso di costruire; tolleranze costruttive;

la vera semplificazione che occorre introdurre nell'ambito delle modifiche previste al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, sono quelle con cui rafforzare l'azione preventiva e repressiva dello Stato nei confronti dell'abusivismo edilizio rafforzando misure e risorse per eseguire prontamente la demolizione degli abusi, principale azione di lotta al ciclo illegale del cemento;

il Rapporto 2022 sul BES (Benessere Equo e Sostenibile) dell'Istat, alla base della Relazione sul BES e dell'Allegato al DEF presentato al Parlamento nel 2023 dal Ministro dell'Economia e delle Finanze, segnala un incremento nel 2022 del 9,1 per cento delle case abusive, con una crescita che non si registrava dal 2004. La situazione nelle regioni del Sud viene definita come "insostenibile", con 42,1 abitazioni costruite illegalmente ogni 100 realizzate nel rispetto delle regole. Secondo i dati delle Forze dell'ordine elaborati nel Rapporto Ecomafia 2023 di Legambiente, il ciclo del cemento illegale nel 2022 è stata la prima voce tra i crimini ambientali accertati dalle forze dell'ordine e dalle Capitanerie di porto: con 12.216 reati contestati, ha sfiorato il 40 per cento del totale, in crescita del 28,7 per cento rispetto al 2021;

a fronte di questi numeri, che fotografano la recrudescenza di un fenomeno con gravi conseguenze ambientali, sociali ed economiche, risulta eseguito al 31 dicembre 2022 soltanto il 15,3 per cento delle oltre 70mila ordinanze di demolizione emesse dai 485 Comuni di Campania, Calabria, Puglia, Sicilia e Lazio (le regioni più colpite dal fenomeno) che hanno risposto al monitoraggio civico promosso da Legambiente,

impegna il Governo:

a rideterminare quanto primo il quadro normativo in materia di repressione dell'abusivismo edilizio rafforzando ruolo, poteri e competenze delle amministrazioni locali e delle Prefetture nell'esecuzione delle ordinanze di demolizione, anche attraverso l'individuazione di apposite risorse ad esso finalizzate.

**G/1197/3/8**

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

Il Senato,

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

premesso che:

il provvedimento dispone molteplici novelle al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di seguito TUE), che riguardano diversi istituti, quali: interventi di edilizia libera; definizione dello stato legittimo degli immobili; mutamento della destinazione d'uso; opere acquisite dal comune eseguite in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali; interventi eseguiti in parziale difformità del permesso di costruire; tolleranze costruttive;

in materia di mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari o di interi immobili nel corso dell'esame in sede referente sono state approvate proposte emendative che rendono ancora più facili i passaggi e le procedure per i mutamenti di destinazione senza o con opere, nell'ambito di ciascuna categoria funzionale, anche ai piani terra e in deroga al reperimento degli standard urbanistici e delle aree a servizio, con l'applicazione diretta della nuova normativa, fatta salva la possibilità delle Regioni di provvedere ulteriori livelli di semplificazione, in violazione dello spirito di leale collaborazione, consultazione e raccordo fra enti locali, Regioni e Stato;

il cambio di destinazione d'uso, soprattutto da residenziale a turistico, sta determinando processi di gentrificazione e di cosiddetta "turistificazione" dei nostri tessuti urbani, con gravi disagi per gli abitanti, per gli studenti e anche per gli artigiani degli antichi mestieri che caratterizzano i centri storici, in deroga dagli standard che dovrebbero sempre garantire le necessarie dotazioni di servizi e spazi per la città pubblica, ad esclusivo vantaggio della rendita urbana;

la totale deregolamentazione in questa direzione, introdotta per lo più con decreto legge, senza l'acquisizione dell'intesa Stato-Regioni, determina nei fatti un superamento della pianificazione urbanistica e del governo del territorio, che al di là della regolamentazione edilizia strettamente intesa, riguarda aspetti di natura paesaggistica, di tutela del patrimonio storico-artistico e di assetto sociale ed insediativo dei luoghi, le cui regole vengono totalmente disattese,

impegna il Governo:

ad adottare previo accordo con la Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281 uno specifico provvedimento normativo che disciplini, attraverso linee guida nazionali il mutamento di destinazione d'uso degli immobili che deve avvenire sempre nel rispetto degli strumenti urbanistici territoriali e delle eventuali specifiche limitazioni da essi stabiliti.

**G/1197/4/8 (testo 2)**

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#), [Aurora Floridia](#)

Il Senato,

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

impegna il Governo, nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica:

1) a definire un piano per l'abitare che risponda prioritariamente al fabbisogno reale derivante dalle 700.000 famiglie collocate nelle graduatorie comunali per l'accesso ad un alloggio di edilizia residenziale pubblica a canone sociale, dal circa un milione di famiglie in povertà assoluta e

alle 40.000 famiglie che ogni anno subiscono una sentenza di sfratto;

2) a individuare adeguate risorse da destinare agli enti gestori di edilizia residenziale pubblica comunque denominati, e ai Comuni finalizzate al recupero delle 90.000 case popolari che oggi risultano chiuse e inutilizzate per mancanza di manutenzioni straordinarie;

3) a rifinanziare i fondi contributo affitto e morosità incolpevole con risorse non inferiore all'ultimo stanziamento complessivo, destinato a tali fondi, dal governo precedente.

**G/1197/4/8**

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#), [Aurora Florida](#)

Il Senato,

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

premesso che:

il provvedimento dispone molteplici novelle al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 (Testo unico delle disposizioni legislativo e regolamentari in materia edilizia di seguito TUE), che riguardano diversi istituti, quali: interventi di edilizia libera; definizione dello stato legittimo degli immobili; mutamento della destinazione d'uso; opere acquisite dal comune eseguite in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali; interventi eseguiti in parziale difformità del permesso di costruire; tolleranze costruttive;

la relazione del decreto legge in esame afferma, tra l'altro, che le disposizioni rivestono carattere urgente e di natura puntuale volte a fornire un riscontro immediato e concreto al crescente fabbisogno abitativo, sostenendo, al contempo, il conseguimento degli obiettivi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riduzione del consumo del suolo;

nel corso dell'esame in sede referente sono stati approvati emendamenti che hanno chiarito il senso di quanto affermato nella relazione, con l'approvazione di un emendamento, che finalizzato alla incentivazione dell'offerta abitativa, propone il recupero dei sottotetti, anche quando l'intervento di recupero non consenta il rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini;

con altro emendamento si è approvata una disposizione che abilita il tecnico progettista ad asseverare la conformità di locali con una altezza minima inferiore ai 2,70 metri fino ai 2,40 metri e di alloggi monostanza, con una superficie minima, comprensiva dei servizi, inferiore a 28 metri quadri fino a 20 metri quadri per una persona e inferiore a 38 metri quadri fino a 28 metri quadri per due persone, giungendo in questo modo alla legittimazione di micro monolocali;

il Governo invece di rispondere alle evidenti criticità abitative vissute da 700.000 famiglie nelle graduatorie comunale, dal circa un milione di famiglie con redditi da povertà assoluta in affitto, delle 40.000 famiglie che subiscono una sentenza di sfratto ogni anno, nonché a fronte di 800.000 studenti fuorisede ai quali viene offerto una residenza al solo 4 per cento di loro, propone di rendere abitabili appartamenti minimi fino ad oggi illegali e con evidenti criticità dal punto di vista igienico sanitario;

mentre si favoleggia di visionari piani casa, nei fatti, si propongono alloggi più piccoli e sostanzialmente invivibili, con una ottica puramente mercantile ed invece di affrontare la precarietà abitativa, il Governo, tende una mano a piccole e grandi speculazioni e contemporaneamente lascia 90.000 case popolari senza risorse per recuperarle e riassegnarle alle famiglie nelle graduatorie, continuando nel perseguire l'azzeramento dei fondi contributo affitto e morosità incolpevole,

impegna il Governo:

1) a definire un piano per l'abitare che risponda prioritariamente al fabbisogno reale derivante dalle 700.000 famiglie collocate nelle graduatorie comunali per l'accesso ad un alloggio di edilizia residenziale pubblica a canone sociale, dal circa un milione di famiglie in povertà assoluta e alle 40.000 famiglie che ogni anno subiscono una sentenza di sfratto;

2) a individuare adeguate risorse da destinare agli enti gestori di edilizia residenziale pubblica comunque denominati, e ai Comuni finalizzate al recupero delle 90.000 case popolari che

oggi risultano chiuse e inutilizzate per mancanza di manutenzioni straordinarie;

3) a rifinanziare i fondi contributo affitto e morosità incolpevole con risorse non inferiore all'ultimo stanziamento complessivo, destinato a tali fondi, dal governo precedente;

4) a procedere alla abrogazione, in un successivo provvedimento, delle norme inserite nel decreto legge in esame in materia di utilizzo sottotetti, di altezze minime degli alloggi e di metri quadri minimi in quanto non hanno alcuna attinenza con la risposta al crescente fabbisogno.

**G/1197/5/8 (testo 2)**

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#), [Aurora Florida](#)

Il Senato,

in sede di conversione in legge del decreto legge 29 maggio 2024, n. 69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica, AS 1197,

premessi che:

Il decreto legge 29 maggio 2024, n. 69 tra gli altri si pone il fine di incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa limitando il consumo di nuovo suolo al fine di rispondere al crescente fabbisogno abitativo;

è condivisibile la scelta di affrontare il disagio abitativo attraverso un ampliamento dell'offerta che punti al riutilizzo dell'esistente lasciato vuoto e in degrado, il che significa appunto non solo limitare il consumo di suolo ma soprattutto giungere ad un consumo di suolo zero, riportando nella disponibilità dei comuni immobili recuperati possano dare un contributo notevole alla risposta ad un fabbisogno articolato e segmentato ma che in particolare vede nelle famiglie a basso reddito il cuore della precarietà abitativa;

dal 1988 la Corte Costituzionale, con la sentenza n. 217 del 25 febbraio, statui che "il "diritto all'abitazione" rientra fra i requisiti essenziali caratterizzanti la socialità cui si conforma lo Stato democratico voluto dalla Costituzione".

un'altra pronuncia della Corte Costituzionale, la n. 404 del 7 aprile, affermò ulteriormente il "dovere collettivo di "impedire che delle persone possano rimanere prive di abitazione", dovere che connota da un canto la forma costituzionale di Stato sociale, e dall'altro riconosce un diritto sociale all'abitazione collocabile fra i diritti inviolabili dell'uomo di cui all'articolo 2 della Costituzione". Detto orientamento giurisprudenziale di principio si è consolidato nel tempo, anche di recente dalla sentenza 22 giugno 2021, n. 128 della Corte Costituzionale;

L'articolo 11 del Patto internazionale sui diritti economici, sociali e culturali, ratificato con legge 25 ottobre 1977, n. 881, proclama "il diritto di ogni individuo ad un livello di vita adeguato per sé e per la propria famiglia, che includa un'alimentazione, un vestiario, ed un alloggio adeguati. Gli Stati parti prenderanno misure idonee ad assicurare l'attuazione di questo diritto";

la Carta dei Diritti Fondamentali dell'Unione Europea all'articolo 34 paragrafo 3 che "al fine di lottare contro l'esclusione sociale e la povertà, l'Unione riconosce e rispetta il diritto all'assistenza sociale e all'assistenza abitativa volte a garantire un'esistenza dignitosa a tutti coloro che non dispongano di risorse sufficienti";

la protezione dei diritti di proprietà non dovrebbe mai essere disgiunta dalla missione collettiva della proprietà pubblica, nonché dal principio di cui all'articolo 42, comma 2 della Costituzione, secondo cui la proprietà privata deve avere funzione sociale e risultare accessibile a tutti;

le amministrazioni locali non sono a oggi in grado di fronteggiare in maniera efficace questa "emergenza", mancando di uno *stock* di alloggi sufficiente a garantire alternative abitative a chi si trova in uno stato di precarietà abitativa;

secondo dati Istat 2019 quasi il 30 per cento delle abitazioni censite in Italia, pari a circa 10,7 milioni di case su un totale di circa 26 milioni censite, risulta non occupato;

in Europa sono ormai affermate in molti contesti (Francia, Spagna, Portogallo, Belgio, Paesi Bassi, Scozia, ecc.) strategie politiche innovative, che a livello amministrativo o legislativo stanno

promuovendo il diritto alla casa tramite interventi di contrasto all'ingiustificato stato di abbandono del patrimonio edilizio di enti pubblici e soprattutto di grandi proprietari privati;

la preconditione di politiche di immobili in stato di abbandono è un censimento sullo stato del patrimonio edilizio esistente, tramite la necessaria collaborazione e coinvolgimento degli enti locali;

è ragionevole qualificare: come "ingiustificato" uno stato di abbandono di un immobile che persista da almeno cinque anni; di "grandi proprietari"; persone fisiche; enti locali e demanio civile e militare e altri enti titolari di almeno cinque alloggi,

impegna il Governo, nei rispetto dei vincoli di finanza pubblica, a:

procedere previa intesa con l'Anci ad una mappatura capillare degli immobili inutilizzati sia pubblici che privati, da almeno cinque anni finalizzata a definire un elenco di immobili in ogni singolo comune allo scopo di procedere a programmi di recupero degli stessi, per destinarli prioritariamente a edilizia residenziale pubblica, senza effettivo consumo di suolo, e alle famiglie con redditi medio bassi che non riescono a trovare soluzione nel mercato, alle famiglie nelle graduatorie comunali e a quelle sfrattate in disagio sociale, abitativo ed economico a lavoratrici e lavoratori con contratti di lavoro precario;

individuare risorse economiche per sostenere: da una parte la mappatura degli immobili sfitti e abbandonate inutilizzati da almeno cinque anni, dall'altra l'eventuale piano di recupero dell'immobile anche con efficientamento energetico, in modo da consentire ai comuni di poter affrontare la precarietà abitativa in maniera efficace e concreta.

**G/1197/5/8**

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#), [Aurora Florida](#)

Il Senato,

in sede di conversione in legge del decreto legge 29 maggio 2024, n. 69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica, AS 1197,

premessi che:

Il decreto legge 29 maggio 2024, n. 69 tra gli altri si pone il fine di incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa limitando il consumo di nuovo suolo al fine di rispondere al crescente fabbisogno abitativo;

è condivisibile la scelta di affrontare il disagio abitativo attraverso un ampliamento dell'offerta che punti al riutilizzo dell'esistente lasciato vuoto e in degrado, il che significa appunto non solo limitare il consumo di suolo ma soprattutto giungere ad un consumo di suolo zero, riportando nella disponibilità dei comuni immobili che recuperati possano dare un contributo notevole alla risposta ad un fabbisogno articolato e segmentato ma che in particolare vede nelle famiglie a basso reddito il cuore della precarietà abitativa;

dal 1988 la Corte Costituzionale, con la sentenza n. 217 del 25 febbraio, statui che "il "diritto all'abitazione" rientra fra i requisiti essenziali caratterizzanti la socialità cui si conforma lo Stato democratico voluto dalla Costituzione".

un'altra pronuncia della Corte Costituzionale, la n. 404 del 7 aprile, affermò ulteriormente il "dovere collettivo di "impedire che delle persone possano rimanere prive di abitazione", dovere che connota da un canto la forma costituzionale di Stato sociale, e dall'altro riconosce un diritto sociale all'abitazione collocabile fra i diritti inviolabili dell'uomo di cui all'articolo 2 della Costituzione". Detto orientamento giurisprudenziale di principio si è consolidato nel tempo, anche di recente dalla sentenza 22 giugno 2021, n. 128 della Corte Costituzionale;

L'articolo 11 del Patto internazionale sui diritti economici, sociali e culturali, ratificato con legge 25 ottobre 1977, n. 881, proclama "il diritto di ogni individuo ad un livello di vita adeguato per sé e per la propria famiglia, che includa un'alimentazione, un vestiario, ed un alloggio adeguati. Gli Stati parti prenderanno misure idonee ad assicurare l'attuazione di questo diritto";

la Carta dei Diritti Fondamentali dell'Unione Europea all'articolo 34 paragrafo 3 che "al fine di

lottare contro l'esclusione sociale e la povertà, l'Unione riconosce e rispetta il diritto all'assistenza sociale e all'assistenza abitativa volte a garantire un'esistenza dignitosa a tutti coloro che non dispongano di risorse sufficienti";

la protezione dei diritti di proprietà non dovrebbe mai essere disgiunta dalla missione collettiva della proprietà pubblica, nonché dal principio di cui all'articolo 42, comma 2 della Costituzione, secondo cui la proprietà privata deve avere funzione sociale e risultare accessibile a tutti;

le amministrazioni locali non sono a oggi in grado di fronteggiare in maniera efficace questa "emergenza", mancando di uno *stock* di alloggi sufficiente a garantire alternative abitative a chi si trova in uno stato di precarietà abitativa;

secondo dati Istat 2019 quasi il 30 per cento delle abitazioni censite in Italia, pari a circa 10,7 milioni di case su un totale di circa 26 milioni censite, risulta non occupato;

in Europa sono ormai affermate in molti contesti (Francia, Spagna, Portogallo, Belgio, Paesi Bassi, Scozia, ecc.) strategie politiche innovative, che a livello amministrativo o legislativo stanno promuovendo il diritto alla casa tramite interventi di contrasto all'ingiustificato stato di abbandono del patrimonio edilizio di enti pubblici e soprattutto di grandi proprietari privati;

la precondizione di politiche di immobili in stato di abbandono è un censimento sullo stato del patrimonio edilizio esistente, tramite la necessaria collaborazione e coinvolgimento degli enti locali;

è ragionevole qualificare: come "ingiustificato" uno stato di abbandono di un immobile che persista da almeno cinque anni; di "grandi proprietari"; persone fisiche; enti locali e demanio civile e militare e altri enti titolari di almeno cinque alloggi,

impegna il Governo:

a procedere previa intesa con l'Anci ad una mappatura capillare degli immobili inutilizzati sia pubblici che privati, da almeno cinque anni finalizzata a definire un elenco di immobili in ogni singolo comune allo scopo di procedere a programmi di recupero degli stessi, per destinarli prioritariamente a edilizia residenziale pubblica, senza effettivo consumo di suolo, e alle famiglie con redditi medio bassi che non riescono a trovare soluzione nel mercato, alle famiglie nelle graduatorie comunali e a quelle sfrattate in disagio sociale, abitativo ed economico a lavoratrici e lavoratori con contratti di lavoro precario;

a individuare risorse economiche per sostenere: da una parte la mappatura degli immobili sfitti e abbandonate inutilizzati da almeno cinque anni, dall'altra l'eventuale piano di recupero dell'immobile anche con efficientamento energetico, in modo da consentire ai comuni di poter affrontare la precarietà abitativa in maniera efficace e concreta.

**G/1197/6/8**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

Il Senato,

premesse che:

il provvedimento in esame, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica, all'articolo 2 stabilisce norme in materia di strutture amovibili realizzate durante l'emergenza COVID-19 con la finalità di consentire il mantenimento delle strutture di quelle che si ritengono di utilità sociale, realizzate per finalità sanitarie, assistenziali ed educative;

a seguito della crisi sismica che, tra il 2016 e il 2017, ha colpito i territori di Marche, Abruzzo, Umbria e Lazio, sono state predisposte e installate strutture provvisorie al fine di garantire continuità aziendale, alle imprese operanti in vari settori economici destinatarie di provvedimenti di inagibilità;

tale azione ha impedito che il sisma provocasse, oltre ai lutti e agli ingenti danni in termini di distruzione del patrimonio edilizio pubblico e privato, anche una progressiva desertificazione economica;

tra i comparti maggiormente interessati dall'intervento di delocalizzazione, su strutture provvisorie nelle aree del sisma, vi è senza dubbio quello agricolo che rappresenta un settore

estremamente sensibile per le economie locali, in particolare per i territori delle aree interne e montane;

l'articolo 6, comma 1, lettera e-bis), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 prevede la possibilità di installare strutture provvisorie dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché vengano immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto;

la delocalizzazione delle attività economica nell'area del sisma e l'installazione di strutture provvisorie è disciplinata dal Testo unico per la ricostruzione provata, dalle Ordinanze del Commissario straordinario n. 9 del 2016, n. 157 del 2023 e n. 180 del 2024, quest'ultima con la finalità di disporre proroghe per il settore agricolo ai termini di demolizione;

a distanza di otto anni dagli eventi sismici, non è di alcuna utilità procedere alla rimozione delle strutture provvisorie laddove siano garantiti i requisiti urbanistici, anche in virtù del fatto che le attività di smantellamento e quelle di smaltimento generano costi molto elevati, oltre a produrre un significativo impatto ambientale;

è necessario considerare tali strutture come un valore aggiunto per le imprese colpite dal sisma e, di conseguenza, fattore strategico di supporto alla ripresa economica,

impegna il Governo:

ad adottare i provvedimenti necessari affinché sia garantito e disciplinato il mantenimento di tutte le strutture provvisorie in esercizio, come installate in area sisma per la delocalizzazione delle attività economiche, laddove siano garantiti i requisiti urbanistici e in deroga alle scadenze temporali stabilite.

**G/1197/7/8**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

Il Senato,

premessi che:

nel territorio della Regione Siciliana, i decreti di imposizione del vicolo paesaggistico da parte della sovrintendenza ai beni culturali e ambientali posti alla fine degli anni 60' non rispettarono le normali procedure di pubblicazione previsti per questo tipo di atti;

in particolare in diversi comuni il decreto venne pubblicato esclusivamente all'albo pretorio del comune stesso e non in *Gazzetta Ufficiale* per renderlo conoscibile *erga omnes*;

per correggere questo errore i decreti poi vennero pubblicati successivamente in *Gazzetta Ufficiale* ma a distanza di diversi anni (dal 1973 al 1975);

negli anni che vanno tra la pubblicazione del decreto all'albo pretorio e la pubblicazione in *Gazzetta Ufficiale* diverse migliaia di cittadini hanno richiesto le licenze edilizie per la realizzazione di nuove opere ma i comuni interessati rilasciarono il titolo edilizio senza acquisire però il preventivo nulla osta paesaggistico da parte della sovrintendenza;

nel testo all'esame dell'aula che stiamo esaminando, prevede all'articolo 3, comma 4-bis che: «Le disposizioni di cui ai commi 4, 5 e 6 dell'articolo 36-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, si applicano anche agli interventi realizzati entro l'11 maggio 2006 per i quali il titolo legittimante è stato rilasciato da parte degli enti locali senza previo accertamento della compatibilità paesaggistica. Restano esclusi dalla presente disposizione gli interventi che hanno conseguito un titolo abilitativo in sanatoria a qualsiasi titolo rilasciato o assentito»;

nello specifico il comma 5, a cui fa riferimento l'articolo 3, prevede un'oblazione ed una sanzione e dispone quanto segue: «il rilascio del permesso 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. Nelle ipotesi di cui al comma 4, 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 di cui al secondo periodo 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 codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42»;

tenuto conto che, esclusivamente in questi specifici casi menzionati, il cittadino non era tenuto a conoscere il decreto perché non pubblicato in *Gazzetta* e considerato che i comuni interessati non si erano premurati di richiederne l'acquisizione,

impegna il Governo:

per le motivazioni e in relazione alle specifiche vicende esposte in premessa, ad assumere le iniziative di competenza volte a prevedere che il pagamento a titolo di oblazione sia nella forma minima di 1.032 euro e che nella determinazione dell'eventuale sanzione si tenga in considerazione la specifica inottemperanza dei comuni su menzionati.

**G/1197/8/8 (testo 2)**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

Il Senato,

impegna il Governo:

a mettere in atto, per quanto di competenza, ogni azione utile affinché sia garantita dagli enti preposti la 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.

**G/1197/8/8**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

Il Senato,

premessi che:

il decreto-legge all'esame del Parlamento novella in maniera incisiva il TUE senza, ad avviso del firmatario del presente atto, i necessari e opportuni tempi di studio e valutazione delle singole misure adottate;

si conferma, in linea generale, l'approvazione di una normativa avulsa da precise e doverose valutazioni circa l'impatto che le innovazioni approvate potrebbero comportare sul sistema giuridico che regola la materia in oggetto, sui rapporti tra cittadini ed istituzioni e sui diritti e sulle responsabilità che realizzano la convivenza sociale ed economica;

è invece, ad avviso del presentatore, il dominio dell'interesse di parte, del qui e ora, subito, dove la possibilità di rendere oro uno scantinato, un sottotetto, rischia di far dimenticare che accanto al legittimo interesse economico è fondamentale trovi posto anche l'interesse alle persone a cui quelle abitazioni, rese tali «per legge», sono destinate;

il problema non è il caso particolare, ma la generalizzazione del fatto che possa essere considerato «normale» vivere secondo *standard* ridotti perché così indica il mercato che diventa norma di legge;

ad un testo entrato in Parlamento con un profilo ben preciso e, anche se non condivisibile, in parte comprensibile, ne è stato sostituito un altro che rompe gli argini tra ciò che è lecito e ciò che non lo è, senza una riflessione, senza un tempo necessario per comprendere la direzione da prendere;

il decreto-legge si è così trasformato in qualcosa di molto diverso dal provvedimento iniziale con l'inserimento di norme profondamente impattanti;

si consente l'agibilità per locali aventi un'altezza minima interna fino al limite massimo di 2,40 metri e, con riguardo alla superficie degli alloggi monostanza aventi una superficie minima, fino al limite massimo di 20 metri quadrati, se abitati da una persona, oppure, se abitati da due persone, fino al limite massimo di 28 metri quadrati. Una scelta scellerata che aprirà la strada ad alloggi sempre meno vivibili e sempre più costosi che favorisce la rendita immobiliare ma non fa nulla per sostenere

gli affitti, non vede l'emergenza abitativa, né la carenza di case per studenti che saranno i più penalizzati da questa pessima norma. Sul rispetto del requisito dell'adattabilità sono stati espressi molti dubbi in commissione VIII trattandosi di monolocali di 20 metri quadrati per singola persona o 28 metri quadrati per due persone comprensivi dei servizi igienici;

prima dell'entrata in vigore del decreto-legge per ottenere una sanatoria edilizia, l'opera doveva essere conforme sia alla normativa vigente al momento della sua realizzazione che a quella vigente al momento della presentazione della domanda. Con le modiche approvate in commissione, non è più necessaria questa verifica non solo per le parziali difformità, come previsto dal testo iniziale del decreto-legge, ma nemmeno per le variazioni essenziali, cioè quelle che stravolgono completamente il progetto iniziale approvato e per il quale sarebbe necessario un nuovo titolo abilitativo. Di fatto sono sanate anche opere che prevedono aumenti consistenti di cubature, edifici totalmente diversi e che violano le norme vigenti in materia antisismica. Tutti interventi per i quali sarebbe necessario un nuovo permesso di costruire. Il provvedimento ha una portata devastante. Non si tratta solo di rispetto delle regole, ma anche di questioni che riguardano la sicurezza, il rispetto dell'ambiente e degli *standard* urbanistici e architettonici;

il testo prevede inoltre la soppressione dell'articolo 32, comma 3, terzo periodo del TUE prevedendo il superamento della doppia conformità anche nel caso di immobili soggetti a vincolo;

un emendamento della maggioranza approvato ha inoltre stabilito che, 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 o nelle singole unità immobiliari. Quindi eventuali irregolarità nelle parti comuni non influenzano lo stato legittimo delle singole unità, e viceversa senza chiarire di quali difformità si tratti nel caso di quelle insistenti sulle abitazioni individuali;

l'articolo 1, comma 1, lettera c), numero 1), del decreto-legge n. 69 del 2024 ha apportato delle modifiche all'articolo 23-ter in materia di mutamento d'uso urbanisticamente rilevante volte ad agevolare i cambi di destinazione d'uso di singole unità immobiliari senza opere, specialmente all'interno delle aree urbane, prevedendo, in particolare, il principio dell'indifferenza funzionale tra destinazioni d'uso omogenee, così come individuate dalla legge statale o regionale;

la misura è stata ulteriormente ampliata in Commissione prevedendo una totale *deregulation* per i cambi di destinazione d'uso, con o senza opere. Senza obbligo di reperire gli *standard* per i servizi pubblici e la dotazione minima di parcheggi. Decidendo in luogo dei comuni, a cui viene sottratta la possibilità di regolare con i propri strumenti di pianificazione persino il fenomeno degli affitti brevi che impatta sulla qualità della vita di tantissime aree urbane e centri storici;

in definitiva sono state cancellate tutte le regole che disciplinano il cambio di destinazione d'uso e ciò potrebbe causare lo stravolgimento di interi quartieri e città;

in relazione all'articolo 34-bis sulle tolleranze costruttive, rispetto all'impianto del decreto-legge, si dispone che la disciplina relativa alle tolleranze costruttive (*ante* 24 maggio 2024) si applica anche agli scostamenti rispetto alle misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari;

inoltre in relazione alle unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche, si prevede che il tecnico deve riferirsi nell'attestazione alle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento, fermo restando quanto previsto dall'articolo 36-bis, comma 2. Tale ultima specificazione, è volta a consentire all'amministrazione competente di prescrivere eventuali interventi necessari ad assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore vigente al momento della presentazione dell'attestazione;

infine vengono espunte le previsioni che pongono in capo al tecnico abilitato gli adempimenti in ordine alla salvaguardia dei diritti dei terzi;

modifiche di così ampia portata e di così profonde conseguenze avrebbero richiesto un confronto politico di ben altra profondità e complessità, anche per inquadrare le richieste nell'ambito di

una riforma organica del TUE, mentre la strada scelta dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti è stata quella dell'urgenza del decreto-legge. Di fatto risultata preclusa ogni possibilità di dibattito e confronto,

impegna il Governo:

a mettere in atto, per quanto di competenza, ogni azione utile affinché sia garantita dagli enti preposti la 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.

**G/1197/9/8 (testo 2)**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

Il Senato,

impegna il Governo:

nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica, a reperire e stanziare adeguate risorse, nel primo provvedimento utile, al fine di consentire il finanziamento degli investimenti in progetti di rigenerazione urbana nei comuni, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale.

**G/1197/9/8**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

Il Senato,

premessi che:

il decreto-legge all'esame del Parlamento novella in maniera incisiva il TUE senza, ad avviso del firmatario del presente atto, i necessari e opportuni tempi di studio e valutazione delle singole misure adottate;

si conferma, in linea generale, l'approvazione di una normativa avulsa da precise e doverose valutazioni circa l'impatto che le innovazioni approvate potrebbero comportare sul sistema giuridico che regola la materia in oggetto, sui rapporti tra cittadini ed istituzioni e sui diritti e sulle responsabilità che realizzano la convivenza sociale ed economica;

è invece, ad avviso del presentatore, il dominio dell'interesse di parte, del qui e ora, subito, dove la possibilità di rendere oro uno scantinato, un sottotetto, rischia di far dimenticare che accanto al legittimo interesse economico è fondamentale trovi posto anche l'interesse alle persone a cui quelle abitazioni, rese tali «per legge», sono destinate;

il problema non è il caso particolare, ma la generalizzazione del fatto che possa essere considerato «normale» vivere secondo *standard* ridotti perché così indica il mercato che diventa norma di legge;

ad un testo entrato in Parlamento con un profilo ben preciso e, anche se non condivisibile, in parte comprensibile, ne è stato sostituito un altro che rompe gli argini tra ciò che è lecito e ciò che non lo è, senza una riflessione, senza un tempo necessario per comprendere la direzione da prendere;

il decreto-legge si è così trasformato in qualcosa di molto diverso dal provvedimento iniziale con l'inserimento di norme profondamente impattanti;

si consente l'agibilità per locali aventi un'altezza minima interna fino al limite massimo di 2,40 metri e, con riguardo alla superficie degli alloggi monostanza aventi una superficie minima, fino al limite massimo di 20 metri quadrati, se abitati da una persona, oppure, se abitati da due persone, fino al limite massimo di 28 metri quadrati. Una scelta scellerata che aprirà la strada ad alloggi sempre meno vivibili e sempre più costosi che favorisce la rendita immobiliare ma non fa nulla per sostenere gli affitti, non vede l'emergenza abitativa, né la carenza di case per studenti che saranno i più penalizzati da questa pessima norma. Sul rispetto del requisito dell'adattabilità sono stati espressi molti dubbi in commissione VIII trattandosi di monolocali di 20 metri quadrati per singola persona o 28 metri quadrati per due persone comprensivi dei servizi igienici;

prima dell'entrata in vigore del decreto-legge per ottenere una sanatoria edilizia, l'opera doveva

essere conforme sia alla normativa vigente al momento della sua realizzazione che a quella vigente al momento della presentazione della domanda. Con le modiche approvate in commissione, non è più necessaria questa verifica non solo per le parziali difformità, come previsto dal testo iniziale del decreto-legge, ma nemmeno per le variazioni essenziali, cioè quelle che stravolgono completamente il progetto iniziale approvato e per il quale sarebbe necessario un nuovo titolo abilitativo. Di fatto sono sanate anche opere che prevedono aumenti consistenti di cubature, edifici totalmente diversi e che violano le norme vigenti in materia antisismica. Tutti interventi per i quali sarebbe necessario un nuovo permesso di costruire. Il provvedimento ha una portata devastante. Non si tratta solo di rispetto delle regole, ma anche di questioni che riguardano la sicurezza, il rispetto dell'ambiente e degli *standard* urbanistici e architettonici;

il testo prevede inoltre la soppressione dell'articolo 32, comma 3, terzo periodo del TUE prevedendo il superamento della doppia conformità anche nel caso di immobili soggetti a vincolo;

un emendamento della maggioranza approvato ha inoltre stabilito che, 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 o nelle singole unità immobiliari. Quindi eventuali irregolarità nelle parti comuni non influenzano lo stato legittimo delle singole unità, e viceversa senza chiarire di quali difformità si tratti nel caso di quelle insistenti sulle abitazioni individuali;

l'articolo 1, comma 1, lettera c), numero 1), del decreto-legge n. 69 del 2024 ha apportato delle modifiche all'articolo 23-*ter* in materia di mutamento d'uso urbanisticamente rilevante volte ad agevolare i cambi di destinazione d'uso di singole unità immobiliari senza opere, specialmente all'interno delle aree urbane, prevedendo, in particolare, il principio dell'indifferenza funzionale tra destinazioni d'uso omogenee, così come individuate dalla legge statale o regionale;

la misura è stata ulteriormente ampliata in Commissione prevedendo una totale deregulation per i cambi di destinazione d'uso, con o senza opere. Senza obbligo di reperire gli *standard* per i servizi pubblici e la dotazione minima di parcheggi. Decidendo in luogo dei comuni, a cui viene sottratta la possibilità di regolare con i propri strumenti di pianificazione persino il fenomeno degli affitti brevi che impatta sulla qualità della vita di tantissime aree urbane e centri storici;

in definitiva sono state cancellate tutte le regole che disciplinano il cambio di destinazione d'uso e ciò potrebbe causare lo stravolgimento di interi quartieri e città;

in relazione all'articolo 34-*bis* sulle tolleranze costruttive, rispetto all'impianto del decreto-legge, si dispone che la disciplina relativa alle tolleranze costruttive (*ante* 24 maggio 2024) si applica anche agli scostamenti rispetto alle misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari;

inoltre in relazione alle unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche, si prevede che il tecnico deve riferirsi nell'attestazione alle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento, fermo restando quanto previsto dall'articolo 36-*bis*, comma 2. Tale ultima specificazione, è volta a consentire all'amministrazione competente di prescrivere eventuali interventi necessari ad assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore vigente al momento della presentazione dell'attestazione;

infine vengono espunte le previsioni che pongono in capo al tecnico abilitato gli adempimenti in ordine alla salvaguardia dei diritti dei terzi;

modifiche di così ampia portata e di così profonde conseguenze avrebbero richiesto un confronto politico di ben altra profondità e complessità, anche per inquadrare le richieste nell'ambito di una riforma organica del TUE, mentre la strada scelta dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti è stata quella dell'urgenza del decreto-legge. Di fatto è risultata preclusa ogni possibilità di dibattito e confronto,

impegna il Governo:

a reperire e stanziare adeguate risorse, nel primo provvedimento utile, al fine di consentire il

finanziamento degli investimenti in progetti di rigenerazione urbana nei comuni, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale.

**G/1197/10/8 (testo 2)**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

Il Senato,

impegna il Governo:

nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica, ad adottare coerenti iniziative di competenza volte all'incremento dell'offerta di alloggi di edilizia residenziale pubblica, da realizzare nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e antisismica, che prevedano la riduzione delle emissioni climalteranti, l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia e sistemi di domotica, la 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.

**G/1197/10/8**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

Il Senato,

premesso che:

il decreto-legge all'esame del Parlamento novella in maniera incisiva il TUE, ad avviso del firmatario del presente atto, senza i necessari e opportuni tempi di studio e valutazione delle singole misure adottate;

si conferma, in linea generale, l'approvazione di una normativa avulsa da precise e doverose valutazioni circa l'impatto che le innovazioni approvate potrebbero comportare sul sistema giuridico che regola la materia in oggetto, sui rapporti tra cittadini ed istituzioni e sui diritti e sulle responsabilità che realizzano la convivenza sociale ed economica;

è invece, ad avviso del presentatore, il dominio dell'interesse di parte, del qui e ora, subito, dove la possibilità di rendere oro uno scantinato, un sottotetto, rischia di far dimenticare che accanto al legittimo interesse economico è fondamentale trovi posto anche l'interesse alle persone a cui quelle abitazioni, rese tali «per legge», sono destinate;

il problema non è il caso particolare, ma la generalizzazione del fatto che possa essere considerato «normale» vivere secondo *standard* ridotti perché così indica il mercato che diventa norma di legge;

ad un testo entrato in Parlamento con un profilo ben preciso e, anche se non condivisibile, in parte comprensibile, ne è stato sostituito un altro che rompe gli argini tra ciò che è lecito e ciò che non lo è, senza una riflessione, senza un tempo necessario per comprendere la direzione da prendere;

il decreto-legge si è così trasformato in qualcosa di molto diverso dal provvedimento iniziale con l'inserimento di norme profondamente impattanti;

si consente l'agibilità per locali aventi un'altezza minima interna fino al limite massimo di 2,40 metri e, con riguardo alla superficie degli alloggi monostanza aventi una superficie minima, fino al limite massimo di 20 metri quadrati, se abitati da una persona, oppure, se abitati da due persone, fino al limite massimo di 28 metri quadrati. Una scelta scellerata che aprirà la strada ad alloggi sempre meno vivibili e sempre più costosi che favorisce la rendita immobiliare ma non fa nulla per sostenere gli affitti, non vede l'emergenza abitativa, né la carenza di case per studenti che saranno i più penalizzati da questa pessima norma. Sul rispetto del requisito dell'adattabilità sono stati espressi molti dubbi in commissione VIII trattandosi di monolocali di 20 metri quadrati per singola persona o 28 metri quadrati per due persone comprensivi dei servizi igienici;

prima dell'entrata in vigore del decreto-legge per ottenere una sanatoria edilizia, l'opera doveva essere conforme sia alla normativa vigente al momento della sua realizzazione che a quella vigente al

momento della presentazione della domanda. Con le modiche approvate in commissione, non è più necessaria questa verifica non solo per le parziali difformità, come previsto dal testo iniziale del decreto-legge, ma nemmeno per le variazioni essenziali, cioè quelle che stravolgono completamente il progetto iniziale approvato e per il quale sarebbe necessario un nuovo titolo abilitativo. Di fatto sono sanate anche opere che prevedono aumenti consistenti di cubature, edifici totalmente diversi e che violano le norme vigenti in materia antisismica. Tutti interventi per i quali sarebbe necessario un nuovo permesso di costruire. Il provvedimento ha una portata devastante. Non si tratta solo di rispetto delle regole, ma anche di questioni che riguardano la sicurezza, il rispetto dell'ambiente e degli *standard* urbanistici e architettonici;

il testo prevede inoltre la soppressione dell'articolo 32, comma 3, terzo periodo del TUE prevedendo il superamento della doppia conformità anche nel caso di immobili soggetti a vincolo;

un emendamento della maggioranza approvato ha inoltre stabilito che, 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 o nelle singole unità immobiliari. Quindi eventuali irregolarità nelle parti comuni non influenzano lo stato legittimo delle singole unità, e viceversa senza chiarire di quali difformità si tratti nel caso di quelle insistenti sulle abitazioni individuali;

l'articolo 1, comma 1, lettera *c*), numero 1), del decreto-legge n. 69 del 2024 ha apportato delle modifiche all'articolo 23-*ter* in materia di mutamento d'uso urbanisticamente rilevante volte ad agevolare i cambi di destinazione d'uso di singole unità immobiliari senza opere, specialmente all'interno delle aree urbane, prevedendo, in particolare, il principio dell'indifferenza funzionale tra destinazioni d'uso omogenee, così come individuate dalla legge statale o regionale;

la misura è stata ulteriormente ampliata in commissione prevedendo una totale deregulation per i cambi di destinazione d'uso, con o senza opere. Senza obbligo di reperire gli *standard* per i servizi pubblici e la dotazione minima di parcheggi. Decidendo sulla testa dei comuni, a cui viene sottratta la possibilità di regolare con i propri strumenti di pianificazione persino il fenomeno degli affitti brevi che impatta sulla qualità della vita di tantissime aree urbane e centri storici;

in definitiva sono state cancellate tutte le regole che disciplinano il cambio di destinazione d'uso e ciò potrebbe causare lo stravolgimento di interi quartieri e città;

in relazione all'articolo 34-*bis* sulle tolleranze costruttive, rispetto all'impianto del decreto-legge, si dispone che la disciplina relativa alle tolleranze costruttive (*ante* 24 maggio 2024) si applica anche agli scostamenti rispetto alle misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari;

inoltre in relazione alle unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche, si prevede che il tecnico deve riferirsi nell'attestazione alle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento, fermo restando quanto previsto dall'articolo 36-*bis*, comma 2. Tale ultima specificazione, è volta a consentire all'amministrazione competente di prescrivere eventuali interventi necessari ad assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore vigente al momento della presentazione dell'attestazione;

infine vengono espunte le previsioni che pongono in capo al tecnico abilitato gli adempimenti in ordine alla salvaguardia dei diritti dei terzi;

modifiche di così ampia portata e di così profonde conseguenze avrebbero richiesto un confronto politico di ben altra profondità e complessità, anche per inquadrare le richieste nell'ambito di una riforma organica del TUE, mentre la strada scelta dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti è stata quella dell'urgenza del decreto-legge. Di fatto è stato precluso ogni possibilità di dibattito e confronto,

impegna il Governo:

ad adottare coerenti iniziative di competenza volte all'incremento dell'offerta di alloggi di edilizia residenziale pubblica, da realizzare nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e

antisismica, che prevedano la riduzione delle emissioni climalteranti, l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia e sistemi di domotica, la 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.

**G/1197/11/8 (testo 2)**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

Il Senato,

impegna il Governo, nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica:

a rafforzare con decisione il quadro normativo per quanto riguarda le ordinanze di demolizione nel primo provvedimento utile, in particolare prevedendo che per deliberare l'abbattimento dell'abuso sia sufficiente la sentenza in cui viene accertata in via definitiva l'esistenza del reato edilizio e di quello paesaggistico e prevedendo che le prefetture abbiano l'onere di intervenire con la demolizione dell'abuso in sostituzione dei comuni se, entro 18 mesi dall'ordinanza dell'abbattimento, l'intervento non sia stato ancora eseguito;

nelle more a mettere in atto, quanto di propria competenza, per sostenere i comuni nell'assolvimento delle proprie funzioni in materia di demolizione di opere abusive, per una corretta applicazione della norma introdotta nel decreto-legge in commento.

**G/1197/11/8**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

Il Senato,

premessi che:

il decreto-legge all'esame del Parlamento novella in maniera incisiva il TUE, ad avviso della firmataria del presente atto, senza i necessari e opportuni tempi di studio e valutazione delle singole misure adottate;

si conferma, in linea generale, l'approvazione di una normativa avulsa da precise e doverose valutazioni circa l'impatto che le innovazioni approvate potrebbero comportare sul sistema giuridico che regola la materia in oggetto, sui rapporti tra cittadini ed istituzioni e sui diritti e sulle responsabilità che realizzano la convivenza sociale ed economica;

è invece, ad avviso del presentatore, il dominio dell'interesse di parte, del qui e ora, subito, dove la possibilità di rendere oro uno scantinato, un sottotetto, rischia di far dimenticare che accanto al legittimo interesse economico è fondamentale trovi posto anche l'interesse alle persone a cui quelle abitazioni, rese tali «per legge», sono destinate;

il problema non è il caso particolare, ma la generalizzazione del fatto che possa essere considerato «normale» vivere secondo standard ridotti perché così indica il mercato che diventa norma di legge;

ad un testo entrato in Parlamento con un profilo ben preciso e, anche se non condivisibile, in parte comprensibile, ne è stato sostituito un altro che rompe gli argini tra ciò che è lecito e ciò che non lo è, senza una riflessione, senza un tempo necessario per comprendere la direzione da prendere;

il decreto-legge si è così trasformato in qualcosa di molto diverso dal provvedimento iniziale con l'inserimento di norme profondamente impattanti;

si consente l'agibilità per locali aventi un'altezza minima interna fino al limite massimo di 2,40 metri e, con riguardo alla superficie degli alloggi monostanza aventi una superficie minima, fino al limite massimo di 20 metri quadrati, se abitati da una persona, oppure, se abitati da due persone, fino al limite massimo di 28 metri quadrati. Una scelta scellerata che aprirà la strada ad alloggi sempre meno vivibili e sempre più costosi che favorisce la rendita immobiliare ma non fa nulla per sostenere

gli affitti, non vede l'emergenza abitativa, né la carenza di case per studenti che saranno i più penalizzati da questa pessima norma. Sul rispetto del requisito dell'adattabilità sono stati espressi molti dubbi in commissione VIII trattandosi di monolocali di 20 metri quadrati per singola persona o 28 metri quadrati per due persone comprensivi dei servizi igienici;

prima dell'entrata in vigore del decreto-legge per ottenere una sanatoria edilizia, l'opera doveva essere conforme sia alla normativa vigente al momento della sua realizzazione che a quella vigente al momento della presentazione della domanda. Con le modifiche approvate in commissione, non è più necessaria questa verifica non solo per le parziali difformità, come previsto dal testo iniziale del decreto-legge, ma nemmeno per le variazioni essenziali, cioè quelle che stravolgono completamente il progetto iniziale approvato e per il quale sarebbe necessario un nuovo titolo abilitativo. Di fatto sono sanate anche opere che prevedono aumenti consistenti di cubature, edifici totalmente diversi e che violano le norme vigenti in materia antisismica. Tutti interventi per i quali sarebbe necessario un nuovo permesso di costruire. Il provvedimento ha una portata devastante. Non si tratta solo di rispetto delle regole, ma anche di questioni che riguardano la sicurezza, il rispetto dell'ambiente e degli *standard* urbanistici e architettonici;

il testo prevede inoltre la soppressione dell'articolo 32, comma 3, terzo periodo del TUE prevedendo il superamento della doppia conformità anche nel caso di immobili soggetti a vincolo;

un emendamento della maggioranza approvato ha inoltre stabilito che, 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 o nelle singole unità immobiliari. Quindi eventuali irregolarità nelle parti comuni non influenzano lo stato legittimo delle singole unità, e viceversa senza chiarire di quali difformità si tratti nel caso di quelle insistenti sulle abitazioni individuali;

l'articolo 1, comma 1, lettera c), numero 1), del decreto-legge n. 69 del 2024 ha apportato delle modifiche all'articolo 23-ter in materia di mutamento d'uso urbanisticamente rilevante volte ad agevolare i cambi di destinazione d'uso di singole unità immobiliari senza opere, specialmente all'interno delle aree urbane, prevedendo, in particolare, il principio dell'indifferenza funzionale tra destinazioni d'uso omogenee, così come individuate dalla legge statale o regionale;

la misura è stata ulteriormente ampliata in commissione prevedendo una totale deregulation per i cambi di destinazione d'uso, con o senza opere. Senza obbligo di reperire gli *standard* per i servizi pubblici e la dotazione minima di parcheggi. Decidendo sulla testa dei comuni, a cui viene sottratta la possibilità di regolare con i propri strumenti di pianificazione persino il fenomeno degli affitti brevi che impatta sulla qualità della vita di tantissime aree urbane e centri storici;

in definitiva sono state cancellate tutte le regole che disciplinano il cambio di destinazione d'uso e ciò potrebbe causare lo stravolgimento di interi quartieri e città;

in relazione all'articolo 34-bis sulle tolleranze costruttive, rispetto all'impianto del decreto-legge, si dispone che la disciplina relativa alle tolleranze costruttive (*ante* 24 maggio 2024) si applica anche agli scostamenti rispetto alle misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari;

inoltre in relazione alle unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche, si prevede che il tecnico deve riferirsi nell'attestazione alle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento, fermo restando quanto previsto dall'articolo 36-bis, comma 2. Tale ultima specificazione, è volta a consentire all'amministrazione competente di prescrivere eventuali interventi necessari ad assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore vigente al momento della presentazione dell'attestazione;

vengono espunte le previsioni che pongono in capo al tecnico abilitato gli adempimenti in ordine alla salvaguardia dei diritti dei terzi;

infine, nel corso dell'esame in sede referente è stata inserita la nuova lettera c-ter, che modifica l'articolo 31, comma 3, del TUE, introducendo la possibilità di prorogare il termine ordinario per la demolizione e il ripristino dei luoghi, pari a 90 giorni dall'ingiunzione. In particolare, viene previsto che il termine 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 socioeconomico, che rendano inesigibile il rispetto di tale termine;

modifiche di così ampia portata e di così profonde conseguenze avrebbero richiesto un confronto politico di ben altra profondità e complessità, anche per inquadrare le richieste nell'ambito di una riforma organica del TUE, mentre la strada scelta dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti è stata quella dell'urgenza del decreto-legge. Di fatto è stato precluso ogni possibilità di dibattito e confronto,

impegna il Governo:

a rafforzare con decisione il quadro normativo per quanto riguarda le ordinanze di demolizione nel primo provvedimento utile, in particolare prevedendo che per deliberare l'abbattimento dell'abuso sia sufficiente la sentenza in cui viene accertata in via definitiva l'esistenza del reato edilizio e di quello paesaggistico e prevedendo che le prefetture abbiano l'onere di intervenire con la demolizione dell'abuso in sostituzione dei comuni se, entro 18 mesi dall'ordinanza dell'abbattimento, l'intervento non sia stato ancora eseguito;

nelle more a mettere in atto, quanto di propria competenza, per sostenere i comuni nell'assolvimento delle proprie funzioni in materia di demolizione di opere abusive, per una corretta applicazione della norma introdotta nel decreto-legge in commento.

#### **G/1197/12/8 (testo 2)**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

Il Senato,

impegna il Governo:

nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica, ad adottare iniziative di competenza volte a rifinanziare con risorse adeguate, nel primo provvedimento utile, il Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione e il Fondo per la morosità incolpevole per sostenere la locazione dei soggetti in condizioni di particolare difficoltà.

#### **G/1197/12/8**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

Il Senato,

premesso che:

il decreto-legge all'esame del Parlamento novella in maniera incisiva il TUE, ad avviso della firmataria senza i necessari e opportuni tempi di studio e valutazione delle singole misure adottate;

si conferma, in linea generale, l'approvazione di una normativa avulsa da precise e doverose valutazioni circa l'impatto che le innovazioni approvate potrebbero comportare sul sistema giuridico che regola la materia in oggetto, sui rapporti tra cittadini ed istituzioni e sui diritti e sulle responsabilità che realizzano la convivenza sociale ed economica;

è invece, ad avviso del presentatore, il dominio dell'interesse di parte, del qui e ora, subito, dove la possibilità di rendere oro uno scantinato, un sottotetto, rischia di far dimenticare che accanto al legittimo interesse economico è fondamentale trovi posto anche l'interesse alle persone a cui quelle abitazioni, rese tali «per legge», sono destinate;

il problema non è il caso particolare, ma la generalizzazione del fatto che possa essere considerato «normale» vivere secondo *standard* ridotti perché così indica il mercato che diventa norma di legge;

ad un testo entrato in Parlamento con un profilo ben preciso e, anche se non condivisibile, in parte comprensibile, ne è stato sostituito un altro che rompe gli argini tra ciò che è lecito e ciò che non lo è, senza una riflessione, senza un tempo necessario per comprendere la direzione da prendere;

il decreto-legge si è così trasformato in qualcosa di molto diverso dal provvedimento iniziale con l'inserimento di norme profondamente impattanti;

si consente l'agibilità per locali aventi un'altezza minima interna fino al limite massimo di 2,40 metri e, con riguardo alla superficie degli alloggi monostanza aventi una superficie minima, fino al limite massimo di 20 metri quadrati, se abitati da una persona, oppure, se abitati da due persone, fino al limite massimo di 28 metri quadrati. Una scelta scellerata che aprirà la strada ad alloggi sempre meno vivibili e sempre più costosi che favorisce la rendita immobiliare ma non fa nulla per sostenere gli affitti, non vede l'emergenza abitativa, né la carenza di case per studenti che saranno i più penalizzati da questa pessima norma. Sul rispetto del requisito dell'adattabilità sono stati espressi molti dubbi in commissione VIII trattandosi di monolocali di 20 metri quadrati per singola persona o 28 metri quadrati per due persone comprensivi dei servizi igienici;

prima dell'entrata in vigore del decreto-legge per ottenere una sanatoria edilizia, l'opera doveva essere conforme sia alla normativa vigente al momento della sua realizzazione che a quella vigente al momento della presentazione della domanda. Con le modifiche approvate in commissione, non è più necessaria questa verifica non solo per le parziali difformità, come previsto dal testo iniziale del decreto-legge, ma nemmeno per le variazioni essenziali, cioè quelle che stravolgono completamente il progetto iniziale approvato e per il quale sarebbe necessario un nuovo titolo abilitativo. Di fatto sono sanate anche opere che prevedono aumenti consistenti di cubature, edifici totalmente diversi e che violano le norme vigenti in materia antisismica. Tutti interventi per i quali sarebbe necessario un nuovo permesso di costruire. Il provvedimento ha una portata devastante. Non si tratta solo di rispetto delle regole, ma anche di questioni che riguardano la sicurezza, il rispetto dell'ambiente e degli *standard* urbanistici e architettonici;

il testo prevede inoltre la soppressione dell'articolo 32, comma 3, terzo periodo del TUE prevedendo il superamento della doppia conformità anche nel caso di immobili soggetti a vincolo;

un emendamento della maggioranza approvato ha inoltre stabilito che, 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 o nelle singole unità immobiliari. Quindi eventuali irregolarità nelle parti comuni non influenzano lo stato legittimo delle singole unità, e viceversa senza chiarire di quali difformità si tratti nel caso di quelle insistenti sulle abitazioni individuali;

l'articolo 1, comma 1, lettera c), numero 1), del decreto-legge n. 69 del 2024 ha apportato delle modifiche all'articolo 23-*ter* in materia di mutamento d'uso urbanisticamente rilevante volte ad agevolare i cambi di destinazione d'uso di singole unità immobiliari senza opere, specialmente all'interno delle aree urbane, prevedendo, in particolare, il principio dell'indifferenza funzionale tra destinazioni d'uso omogenee, così come individuate dalla legge statale o regionale;

la misura è stata ulteriormente ampliata in commissione prevedendo una totale *deregulation* per i cambi di destinazione d'uso, con o senza opere. Senza obbligo di reperire gli *standard* per i servizi pubblici e la dotazione minima di parcheggi. Decidendo sulla testa dei comuni, a cui viene sottratta la possibilità di regolare con i propri strumenti di pianificazione persino il fenomeno degli affitti brevi che impatta sulla qualità della vita di tantissime aree urbane e centri storici;

in definitiva sono state cancellate tutte le regole che disciplinano il cambio di destinazione d'uso e ciò potrebbe causare lo stravolgimento di interi quartieri e città;

in relazione all'articolo 34-*bis* sulle tolleranze costruttive, rispetto all'impianto del decreto-legge, si dispone che la disciplina relativa alle tolleranze costruttive (*ante* 24 maggio 2024) si applica anche agli scostamenti rispetto alle misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari;

inoltre in relazione alle unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche, si prevede che il tecnico deve riferirsi nell'attestazione alle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento, fermo restando quanto previsto dall'articolo 36-*bis*, comma 2. Tale ultima specificazione, è volta a consentire all'amministrazione competente di prescrivere eventuali interventi necessari ad assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore vigente al momento della presentazione dell'attestazione;

vengono espunte le previsioni che pongono in capo al tecnico abilitato gli adempimenti in ordine alla salvaguardia dei diritti dei terzi;

modifiche di così ampia portata e di così profonde conseguenze avrebbero richiesto un confronto politico di ben altra profondità e complessità, anche per inquadrare le richieste nell'ambito di una riforma organica del TUE, mentre la strada scelta dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti è stata quella dell'urgenza del decreto-legge. Di fatto è stato precluso ogni possibilità di dibattito e confronto,

impegna il Governo:

ad adottare iniziative di competenza volte a rifinanziare con risorse adeguate, nel primo provvedimento utile, il Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione e il Fondo per la morosità incolpevole per sostenere la locazione dei soggetti in condizioni di particolare difficoltà.

**G/1197/13/8 (testo 2)**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

Il Senato,

impegna il Governo:

nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica, a prevedere idonei meccanismi di monitoraggio e valutazione delle misure e degli strumenti di pianificazione adottati in relazione agli obiettivi europei sul clima.

**G/1197/13/8**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

Il Senato,

premesso che:

la direttiva *Case Green*, (UE) 2024/1275, dopo l'approvazione definitiva del 12 aprile scorso, è stata pubblicata in *Gazzetta Ufficiale* l'8 maggio scorso ed è entrata in vigore il 28 maggio;

gli obiettivi delineati dalla direttiva (UE) 2024/1275 sono «il miglioramento della prestazione energetica degli edifici e la riduzione delle emissioni dei gas a effetto serra provenienti dagli edifici all'interno dell'Unione europea per conseguire un parco immobiliare a emissioni zero entro il 2050»;

la direttiva europea sulle case *green* è un passo importante dal punto di vista ambientale e sociale. L'efficientamento energetico del patrimonio immobiliare può concretamente contribuire alla riduzione delle emissioni di gas serra: gli edifici risultano essere responsabili del 40 per cento del consumo energetico e del 36 per cento delle emissioni dirette e indirette di gas a effetto serra legate all'energia;

il patrimonio immobiliare italiano, così come gli edifici degli altri Stati membri, ha a disposizione 26 anni per mettersi in regola e ridurre progressivamente le emissioni di gas serra e i consumi energetici fino ad arrivare alla neutralità climatica nel 2050;

la direttiva *Case Green* impone di arrivare a un risparmio del 16 per cento dei consumi energetici degli edifici residenziali entro il 2030: secondo i dati Terna ed Enea questo obiettivo sarebbe già stato raggiunto grazie alle detrazioni edilizie in vigore dal 2020 (ed in particolare il *Superbonus*) che ha garantito un risparmio energetico totale di 9.050,04 gigawattora/anno;

il Partito Democratico è già intervenuto in sede comunitaria per rendere il quadro normativo più elastico e meno vincolante ottenendo sensibili miglioramenti: significativa in questa direzione l'approvazione di un emendamento che vincola la Commissione Ue a presentare una relazione sullo

stato dell'avanzamento della direttiva inserendo strumenti aggiuntivi, tra cui sufficienti risorse finanziarie, per facilitare la transizione e attenuare eventuali incidenze socioeconomiche negative;

come già accennato le detrazioni fiscali edilizie hanno promosso in questi anni (oltre a rilanciare il Pil del Paese creando economia ed occupazione, mettere in sicurezza e riqualificare il patrimonio edilizio pubblico e privato) l'aumento del risparmio energetico e la riduzione delle emissioni nocive che sono obiettivi previsti dalla Direttiva Ue «Case Green»;

entro il 2025 scadranno tutti gli incentivi edilizi: *Superbonus*, ristrutturazioni, *Ecobonus*, *Sismabonus*;

tra le principali finalità del provvedimento in esame, come sottolineato dalla stessa relazione introduttiva, vi è quella di varare «misure specifiche finalizzate a rimuovere gli ostacoli - ricorrenti nella prassi - che determinano lo stallo delle compravendite a causa di irregolarità formali.»;

appare evidente come la direttiva *Case Green* e la sua corretta applicazione avrà ripercussioni nelle compravendite degli immobili,

impegna il Governo:

a prevedere idonei meccanismi di monitoraggio e valutazione delle misure e degli strumenti di pianificazione adottati in relazione agli obiettivi europei sul clima.

**G/1197/14/8**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

Il Senato,

premesso che:

la principale finalità del provvedimento in esame, come sottolineato dalla stessa relazione introduttiva, è quella di varare «disposizioni di carattere urgente e di natura puntuale volte a fornire un riscontro immediato e concreto al crescente fabbisogno abitativo»;

in tutta Italia vengono eseguiti giornalmente numerosi sfratti per morosità: l'attuale crisi economica, occupazionale e sociale fa presagire che l'emergenza abitativa continuerà e peggiorerà nel prossimo anno;

secondo gli ultimi dati stanno aumentando nel nostro Paese gli sfratti; un recente studio presentato dall'osservatorio «Salva la Tua Casa» su dati elaborati dalla Nomisma e forniti da Qbt - Reviva, sono a rischio sfratto per debito ben 170 mila famiglie;

l'attuale livello degli affitti sul mercato privato della casa è infatti, per molte famiglie, insostenibile a causa della crescita dell'inflazione, della diffusione del lavoro precario con salari medio-bassi e dei livelli alti di disoccupazione;

sono quindi necessarie politiche efficaci per garantire alle famiglie abitazioni dignitose;

in attuazione di quanto previsto dall'articolo 6, comma 5, del decreto-legge n. 102 del 2013 il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze, ha istituito un fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli;

tale fondo aveva l'obiettivo di sostenere le famiglie destinatarie di sfratto per morosità, con sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale;

nella legge di bilancio per il 2023 tale fondo non è stato però rifinanziato nonostante le richieste di Anci, delle associazioni sindacali, di volontariato e degli inquilini;

il contributo affitto e i fondi per la morosità incolpevole hanno costituito negli ultimi anni uno strumento fondamentale per alleviare il disagio abitativo, impedendo gli sfratti e di consentire ai nuclei familiari in difficoltà di trovare un'altra sistemazione abitativa;

il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti intervenendo nel corso del *question time* alla Camera dei deputati il 22 febbraio 2023 ha ribadito che il fondo per la morosità incolpevole non «basta più» aggiungendo però che non verrà rifinanziato e che verrà sostituito da un non meglio precisato piano di interventi;

ad oggi però il Governo non ha assunto alcun provvedimento per evitare che vengano sfrattate

numerose famiglie, fino ad oggi tutelate dal fondo per la morosità incolpevole;

moltissime amministrazioni comunali di tutta Italia hanno approvato da tempo atti di indirizzo per sollecitare il Governo a promuovere politiche abitative efficaci e rapide e per rifinanziare il fondo per la morosità incolpevole,

impegna il Governo:

a stanziare, in relazione a quanto espresso in premessa e coerentemente con le finalità del provvedimento in esame, risorse adeguate per sostenere le famiglie in difficoltà che hanno problemi economici a pagare gli affitti e che rischiano di essere sfrattate dalla loro abitazione.

**G/1197/15/8 (testo 2)**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

Il Senato,

premesso che:

la principale finalità del provvedimento in esame, come sottolineato dalla stessa relazione introduttiva, è quella di varare «disposizioni di carattere urgente e di natura puntuale volte a fornire un riscontro immediato e concreto al crescente fabbisogno abitativo»;

in Italia ci sono circa 10,7 milioni di abitazioni sfitte su 36 milioni censite, un numero che secondo l'Istat è destinato a crescere di fronte al calo di natalità. Tuttavia il disagio abitativo nel Paese è in continuo aumento: nel 2022 sono stati emessi 42.000 provvedimenti di sfratto e circa 150 famiglie ogni giorno continuano a perdere la casa, spesso senza che ci sia un intervento pubblico di presa in carico delle loro fragili condizioni economiche, sociali e sanitarie;

ad essere più colpite, sono le 890.000 famiglie in affitto che vivono in una condizione di povertà assoluta, ovvero coloro che non possono sostenere spese minime quotidiane, a cui si aggiungono altre 650.000 nuclei con redditi bassi che sono in attesa di ricevere una casa popolare a canone sociale. Senza contare i quasi 240.000 studenti universitari, nella maggior parte dei casi fuori sede, in grave difficoltà a pagare l'affitto di una stanza;

le case popolari in Italia rappresentano il 4 per cento dello *stock* abitativo totale: una percentuale ancora bassa rispetto al fabbisogno nazionale e allo scenario in vigore in altri Paesi dell'Unione europea;

l'edilizia pubblica in Italia ha spesso scontato una certa marginalità, aggravata, tra il 1993 e il 2013, dalla politica di alienazione degli alloggi che ha portato alla perdita di oltre il 22 per cento del patrimonio;

ad oggi, le indagini raccolte da Nomisma nel *report* «Dimensione del disagio abitativo *pre* e *post* emergenza COVID-19» parlano di 758 mila immobili, di cui 652 mila assegnati regolarmente. Eppure le domande di case popolari in attesa, senza prospettiva di assegnazione, sono 650 mila e Nomisma ha stimato che siano 1,2 milioni i nuclei familiari in affitto (fuori del sistema Erp) che vivono una condizione di «disagio economico acuto»;

è quindi indifferibile l'approvazione di un «Piano nazionale di edilizia residenziale pubblica» 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 climalteranti, 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;

il Piano nazionale di edilizia residenziale pubblica deve prevedere 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,

impegna il Governo:

nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica, a varare un Piano nazionale di edilizia residenziale pubblica secondo le indicazioni e le finalità espresse in premessa, al fine di fornire un reale ed efficace riscontro immediato e concreto al crescente fabbisogno abitativo.

**G/1197/15/8**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

Il Senato,

premessi che:

la principale finalità del provvedimento in esame, come sottolineato dalla stessa relazione introduttiva, è quella di varare «disposizioni di carattere urgente e di natura puntuale volte a fornire un riscontro immediato e concreto al crescente fabbisogno abitativo»;

in Italia ci sono circa 10,7 milioni di abitazioni sfitte su 36 milioni censite, un numero che secondo l'Istat è destinato a crescere di fronte al calo di natalità. Tuttavia il disagio abitativo nel Paese è in continuo aumento: nel 2022 sono stati emessi 42.000 provvedimenti di sfratto e circa 150 famiglie ogni giorno continuano a perdere la casa, spesso senza che ci sia un intervento pubblico di presa in carico delle loro fragili condizioni economiche, sociali e sanitarie;

ad essere più colpite, sono le 890.000 famiglie in affitto che vivono in una condizione di povertà assoluta, ovvero coloro che non possono sostenere spese minime quotidiane, a cui si aggiungono altre 650.000 nuclei con redditi bassi che sono in attesa di ricevere una casa popolare a canone sociale. Senza contare i quasi 240.000 studenti universitari, nella maggior parte dei casi fuori sede, in grave difficoltà a pagare l'affitto di una stanza;

le case popolari in Italia rappresentano il 4 per cento dello *stock* abitativo totale: una percentuale ancora bassa rispetto al fabbisogno nazionale e allo scenario in vigore in altri Paesi dell'Unione europea;

l'edilizia pubblica in Italia ha spesso scontato una certa marginalità, aggravata, tra il 1993 e il 2013, dalla politica di alienazione degli alloggi che ha portato alla perdita di oltre il 22 per cento del patrimonio;

ad oggi, le indagini raccolte da Nomisma nel *report* «Dimensione del disagio abitativo *pre* e *post* emergenza COVID-19» parlano di 758 mila immobili, di cui 652 mila assegnati regolarmente. Eppure le domande di case popolari in attesa, senza prospettiva di assegnazione, sono 650 mila e Nomisma ha stimato che siano 1,2 milioni i nuclei familiari in affitto (fuori del sistema Erp) che vivono una condizione di «disagio economico acuto»;

è quindi indifferibile l'approvazione di un «Piano nazionale di edilizia residenziale pubblica» 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 climalteranti, 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;

il Piano nazionale di edilizia residenziale pubblica deve prevedere 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,

impegna il Governo:

a varare un Piano nazionale di edilizia residenziale pubblica secondo le indicazioni e le finalità espresse in premessa, al fine di fornire un reale ed efficace riscontro immediato e concreto al crescente fabbisogno abitativo.

**G/1197/16/8 (testo 2)**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

Il Senato,

premessi che:

la principale finalità del provvedimento in esame, come sottolineato dalla stessa relazione introduttiva, è quella di varare «disposizioni di carattere urgente e di natura puntuale volte a fornire un riscontro immediato e concreto al crescente fabbisogno abitativo»;

le recenti proteste degli studenti davanti alle università, che si susseguono, hanno fatto emergere, a partire dall'elevato importo degli affitti (cosiddetto caro affitti), l'enorme problema del costo degli studi e della necessità di implementare gli strumenti di *welfare* e i fondi per il diritto allo studio;

il problema del caro affitti e della mancanza di alloggi per gli studenti rappresenta una vera e propria emergenza che «discrimina» una parte significativa della popolazione giovanile, impossibilitata per ragioni economiche, a mantenersi agli studi, in palese contrasto con quanto previsto dalla Costituzione;

al fine di sostenere gli studenti fuori sede iscritti alle università statali, appartenenti a un nucleo familiare con un indice della situazione economica equivalente non superiore a 20.000 euro e che non

usufruiscono di altri contributi pubblici per l'alloggio, nello stato di previsione del Ministero dell'università e della ricerca è istituito un fondo con una dotazione di 15 milioni di euro per l'anno 2021, finalizzato a corrispondere un contributo per le spese di locazione abitativa sostenute dai medesimi studenti fuori sede residenti in luogo diverso rispetto a quello dove è ubicato l'immobile locato;

con decreto direttoriale n. 2347 del 27 dicembre 2023 recante il «Riparto del fondo finalizzato a corrispondere un contributo per le spese di locazione abitativa sostenute da studenti fuori sede iscritti alle università statali - Anno 2023» il Direttore generale del Ministero dell'università e ricerca ha ripartito le risorse tra 60 università statali;

nonostante l'urgenza della situazione legata all'incremento dei costi degli alloggi per studenti, il Governo Meloni ha reso strutturale il contributo affitto, stanziando soltanto 4 milioni di euro per il 2023 e aumentando l'importo a 6 milioni a decorrere dal 2024;

secondo le ultime stime il Governo avrebbe quindi stanziato mediamente circa 24 euro al mese di contributo affitto, per una estrema minoranza di studenti fuorisede. Tale misura è stata corrisposta a 14 mila studenti, sugli 800 mila presenti nel nostro Paese, ovvero circa l'1,7 per cento dei fuorisede;

appare evidente come sia necessario l'incremento di tali risorse per dare risposte efficaci, rapide e concrete alle difficoltà dei numerosi studenti fuori sede nel reperire una abitazione dignitosa,

impegna il Governo:

al fine di sostenere gli studenti fuori sede iscritti alle università statali, compatibilmente con i vincoli di finanza pubblica, a prevedere, in fase di approvazione del primo provvedimento utile, l'incremento del fondo di cui all'articolo 1, comma 526, della legge 30 dicembre 2020, n. 178.

**G/1197/16/8**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

Il Senato,

premessi che:

la principale finalità del provvedimento in esame, come sottolineato dalla stessa relazione introduttiva, è quella di varare «disposizioni di carattere urgente e di natura puntuale volte a fornire un riscontro immediato e concreto al crescente fabbisogno abitativo»;

le recenti proteste degli studenti davanti alle università, che si susseguono, hanno fatto emergere, a partire dall'elevato importo degli affitti (cosiddetto caro affitti), l'enorme problema del costo degli studi e della necessità di implementare gli strumenti di *welfare* e i fondi per il diritto allo studio;

il problema del caro affitti e della mancanza di alloggi per gli studenti rappresenta una vera e propria emergenza che «discrimina» una parte significativa della popolazione giovanile, impossibilitata per ragioni economiche, a mantenersi agli studi, in palese contrasto con quanto previsto dalla Costituzione;

al fine di sostenere gli studenti fuori sede iscritti alle università statali, appartenenti a un nucleo familiare con un indice della situazione economica equivalente non superiore a 20.000 euro e che non usufruiscono di altri contributi pubblici per l'alloggio, nello stato di previsione del Ministero dell'università e della ricerca è istituito un fondo con una dotazione di 15 milioni di euro per l'anno 2021, finalizzato a corrispondere un contributo per le spese di locazione abitativa sostenute dai medesimi studenti fuori sede residenti in luogo diverso rispetto a quello dove è ubicato l'immobile locato;

con decreto direttoriale n. 2347 del 27 dicembre 2023 recante il «Riparto del fondo finalizzato a corrispondere un contributo per le spese di locazione abitativa sostenute da studenti fuori sede iscritti alle università statali - Anno 2023» il Direttore generale del Ministero dell'università e ricerca ha ripartito le risorse tra 60 università statali;

nonostante l'urgenza della situazione legata all'incremento dei costi degli alloggi per studenti, il Governo Meloni ha reso strutturale il contributo affitto, stanziando soltanto 4 milioni di euro per il

2023 e aumentando l'importo a 6 milioni a decorrere dal 2024;

secondo le ultime stime il Governo avrebbe quindi stanziato mediamente circa 24 euro al mese di contributo affitto, per una estrema minoranza di studenti fuorisede. Tale misura è stata corrisposta a 14 mila studenti, sugli 800 mila presenti nel nostro Paese, ovvero circa l'1,7 per cento dei fuorisede;

appare evidente come sia necessario l'incremento di tali risorse per dare risposte efficaci, rapide e concrete alle difficoltà dei numerosi studenti fuori sede nel reperire una abitazione dignitosa,

impegna il Governo:

al fine di sostenere gli studenti fuori sede iscritti alle università statali, a prevedere, in fase di approvazione del primo provvedimento utile, l'incremento del fondo di cui all'articolo 1, comma 526, della legge 30 dicembre 2020, n. 178.

**G/1197/17/8**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

Il Senato,

premessi che:

la direttiva *Case Green*, (UE) 2024/1275, dopo l'approvazione definitiva del 12 aprile scorso, è stata pubblicata in *Gazzetta Ufficiale* l'8 maggio scorso ed è entrata in vigore il 28 maggio;

gli obiettivi delineati dalla direttiva (UE) 2024/1275 sono «il miglioramento della prestazione energetica degli edifici e la riduzione delle emissioni dei gas a effetto serra provenienti dagli edifici all'interno dell'Unione europea per conseguire un parco immobiliare a emissioni zero entro il 2050»;

la direttiva europea sulle case *green* è un passo importante dal punto di vista ambientale e sociale. L'efficientamento energetico del patrimonio immobiliare può concretamente contribuire alla riduzione delle emissioni di gas serra: gli edifici risultano essere responsabili del 40 per cento del consumo energetico e del 36 per cento delle emissioni dirette e indirette di gas a effetto serra legate all'energia;

il patrimonio immobiliare italiano, così come gli edifici degli altri Stati membri, ha a disposizione 26 anni per mettersi in regola e ridurre progressivamente le emissioni di gas serra e i consumi energetici fino ad arrivare alla neutralità climatica nel 2050;

la direttiva *Case Green* impone di arrivare a un risparmio del 16 per cento dei consumi energetici degli edifici residenziali entro il 2030: secondo i dati Terna ed Enea questo obiettivo sarebbe già stato raggiunto grazie alle detrazioni edilizie in vigore dal 2020 (ed in particolare il *Superbonus*) che ha garantito un risparmio energetico totale di 9.050,04 gigawattora/anno;

il Partito Democratico è già intervenuto in sede comunitaria per rendere il quadro normativo più elastico e meno vincolante ottenendo sensibili miglioramenti: significativa in questa direzione l'approvazione di un emendamento che vincola la Commissione Ue a presentare una relazione sullo stato dell'avanzamento della direttiva inserendo strumenti aggiuntivi, tra cui sufficienti risorse finanziarie, per facilitare la transizione e attenuare eventuali incidenze socioeconomiche negative;

come già accennato le detrazioni fiscali edilizie hanno promosso in questi anni (oltre a rilanciare il Pil del Paese creando economia ed occupazione, mettere in sicurezza e riqualificare il patrimonio edilizio pubblico e privato) l'aumento del risparmio energetico e la riduzione delle emissioni nocive che sono obiettivi previsti dalla Direttiva Ue «*Case Green*»;

entro il 2025 scadranno tutti gli incentivi edilizi: *Superbonus*, ristrutturazioni, *Ecobonus*, *Sismabonus*;

tra le principali finalità del provvedimento in esame, come sottolineato dalla stessa relazione introduttiva, vi è quella di varare «misure specifiche finalizzate a rimuovere gli ostacoli - ricorrenti nella prassi - che determinano lo stallo delle compravendite a causa di irregolarità formali.»;

appare evidente come la direttiva *Case Green* e la sua corretta applicazione avrà ripercussioni nelle compravendite degli immobili,

impegna il Governo:

a predisporre un piano nazionale di riqualificazione energetica degli edifici, coerentemente con gli obiettivi e le finalità della citata Direttiva Case *Green*, prevedendo incentivi e sussidi rivolti preferibilmente agli immobili con classe energetiche inferiori ed ai soggetti meno abbienti, favorendo la riduzione dei costi di intermediazione finanziaria e promuovendo mutui «*green*» agevolati a tassi ridotti.

**G/1197/18/8 (testo 2)**

[Minasi](#), [Germanà](#)

Il Senato,

in sede di conversione del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica (A.S. 1197),

premesso che:

è stato previsto l'avvio di un programma straordinario di edilizia residenziale concesso in locazione ai dipendenti dello Stato, civili e militari, impegnati o coinvolti nella lotta alla criminalità organizzata, con priorità per coloro che sono stati trasferiti per esigenze di servizio ai sensi dell'articolo 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152;

con decreto 17 gennaio 1992 il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ha emanato un bando di gara per la realizzazione del programma straordinario di edilizia residenziale agevolata;

ad esempio, negli immobili costruiti nell'ambito del piano di zona "Mazzalupo Boccea - collina delle Muse", oggetto del bando della Prefettura di Roma n. 3909/Gab. del 3 aprile 2002, realizzato in regime di edilizia agevolata, vivono circa 50 famiglie;

attualmente tali famiglie sono coinvolte in procedure di sfratti esecutivi da parte dell'impresa immobiliare esecutrice e titolare dei finanziamenti pubblici per la costruzione degli alloggi sociali;

dal gennaio 2023, infatti, la società costruttrice, beneficiaria dei fondi pubblici concessi per la realizzazione del programma edilizio ricadente sui terreni del Comune di Roma, una volta terminati i contratti di locazione, ha messo sul mercato gli appartamenti a soggetti terzi estranei alle forze dell'ordine, con particolare violazione della finalità pubblicistica della realizzazione degli interventi edilizi;

il caso in questione non è isolato, bensì esemplifica una situazione in cui versano anche altre famiglie presenti su tutto il territorio nazionale;

appare necessario e improrogabile che gli assegnatari degli alloggi intravedano la possibilità di esercitare il diritto di prelazione e riscattare gli immobili assegnati, secondo la normativa di settore,

impegna il Governo:

a valutare l'opportunità, nei limiti dei vincoli di finanza pubblica, di adottare le opportune iniziative normative volte a risolvere le problematiche illustrate in premessa.

**G/1197/18/8**

[Minasi](#), [Germanà](#)

Il Senato,

in sede di conversione del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica (A.S. 1197),

premesso che:

è stato previsto l'avvio di un programma straordinario di edilizia residenziale concesso in locazione ai dipendenti dello Stato, civili e militari, impegnati o coinvolti nella lotta alla criminalità organizzata, con priorità per coloro che sono stati trasferiti per esigenze di servizio ai sensi dell'articolo 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152;

con decreto 17 gennaio 1992 il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ha emanato un bando di gara per la realizzazione del programma straordinario di edilizia residenziale agevolata;

ad esempio, negli immobili costruiti nell'ambito del piano di zona "Mazzalupo Boccea - collina

delle Muse", oggetto del bando della Prefettura di Roma n. 3909/Gab. del 3 aprile 2002, realizzato in regime di edilizia agevolata, vivono circa 50 famiglie;

attualmente tali famiglie sono coinvolte in procedure di sfratti esecutivi da parte dell'impresa immobiliare esecutrice e titolare dei finanziamenti pubblici per la costruzione degli alloggi sociali;

dal gennaio 2023, infatti, la società costruttrice, beneficiaria dei fondi pubblici concessi per la realizzazione del programma edilizio ricadente sui terreni del Comune di Roma, una volta terminati i contratti di locazione, ha messo sul mercato gli appartamenti a soggetti terzi estranei alle forze dell'ordine, con particolare violazione della finalità pubblicistica della realizzazione degli interventi edilizi;

il caso in questione non è isolato, bensì esemplifica una situazione in cui versano anche altre famiglie presenti su tutto il territorio nazionale;

appare necessario e improrogabile che gli assegnatari degli alloggi intravedano la possibilità di esercitare il diritto di prelazione e riscattare gli immobili assegnati, secondo la normativa di settore,

impegna il Governo:

a valutare l'opportunità di adottare le opportune iniziative normative volte a introdurre disposizioni per riconoscere il diritto di prelazione agli assegnatari degli alloggi realizzati a seguito di contributo pubblico in materia di edilizia residenziale agevolata.

#### **G/1197/19/8 (testo 2)**

[Fregolent](#)

Il Senato,

premessi che:

il decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica non presenta alcuna prescrizione in merito alla sicurezza e alla manutenzione dell'edilizia pubblica, necessari ancor di più alla luce del tragico evento come quello accaduto a Scampia, in data 22 luglio 2024, dove il ballatoio del terzo piano della Vela celeste è crollato a causa della mancata manutenzione, provocando la morte di una donna di 35 anni e un uomo di 29 anni con l'aggiunta di 7 feriti;

è necessario che il Governo si attivi non solo in riferimento all'edilizia privata, come nel decreto oggetto di discussione, bensì anche in riferimento all'edilizia pubblica, al fine di mettere in sicurezza edifici pericolanti,

impegna il Governo:

nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica, a promuovere normative volte ad aumentare la sicurezza degli edifici pubblici, tramite rigorosi controlli, e a implementare la manutenzione degli edifici pubblici.

#### **G/1197/19/8**

[Fregolent](#)

Il Senato,

premessi che:

il decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica non presenta alcuna prescrizione in merito alla sicurezza e alla manutenzione dell'edilizia pubblica, necessari ancor di più alla luce del tragico evento come quello accaduto a Scampia, in data 22 luglio 2024, dove il ballatoio del terzo piano della Vela celeste è crollato a causa della mancata manutenzione, provocando la morte di una donna di 35 anni e un uomo di 29 anni con l'aggiunta di 7 feriti;

è necessario che il Governo si attivi non solo in riferimento all'edilizia privata, come nel decreto oggetto di discussione, bensì anche in riferimento all'edilizia pubblica, al fine di mettere in sicurezza edifici pericolanti,

impegna il Governo:

a promuovere normative volte ad aumentare la sicurezza degli edifici pubblici, tramite rigorosi controlli, e a implementare la manutenzione degli edifici pubblici.

**G/1197/20/8**

[Fregolent](#)

Il Senato,

premesso che:

il decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica non prevede alcuna misura relativa all'edilizia pubblica, trascurando così milioni di cittadini italiani e non affrontando il tema dell'emergenza abitativa in caso di eventi catastrofici;

è necessario che il governo si attivi al fine di promuovere un piano casa per l'edilizia pubblica, che possa fornire sicurezza ai cittadini costretti a fronteggiare le eventuali emergenze, tali da rendere le proprie abitazioni inagibili,

impegna il Governo:

a promuovere un piano casa per l'edilizia pubblica che possa fornire sicurezza a cittadini costretti ad abbandonare le proprie abitazioni, non più agibili, a causa di eventi emergenziali.

**G/1197/21/8**

[Di Girolamo](#)

Il Senato,

premesso che:

il provvedimento in esame reca misure di semplificazione in materia edilizia e urbanistica, volte a sanare talune difformità regolate dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

in particolare, l'articolo 1 prevede modifiche puntuali al citato testo unico dell'edilizia con la finalità, *inter alia*, di semplificare la disciplina sul rilascio della documentazione amministrativa inerente allo stato legittimo degli immobili, favorire i cambiamenti di destinazione d'uso, stabilire nuovi parametri in materia di tolleranze costruttive e superare l'attuale disciplina sulla doppia conformità relativamente alle parziali difformità;

come rilevato dall'ANAC in sede di audizione, il settore dell'edilizia e dell'urbanistica si presenta particolarmente esposto a rischi corruttivi, tanto da indurre il legislatore ad introdurre l'obbligo di rendere pubblici gli atti di governo del territorio e la documentazione relativa ai procedimenti che comportano la trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in variante o in attuazione degli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 39 del decreto legislativo n. 33 del 2013;

a fronte delle dichiarate esigenze di semplificazione procedimentale, che si traducono in un regime di maggior favore per il privato, si ritiene pertanto opportuno introdurre, anche nell'ambito delle procedure di formazione dei titoli abilitativi edilizi, adeguate garanzie di trasparenza e prevenzione della corruzione, mediante l'utilizzo di strumenti digitali che agevolino la tracciabilità dei processi e delle decisioni adottate dalla pubblica amministrazione e l'accesso ai dati da parte dei cittadini;

il ricorso alla piattaforma unica della trasparenza anche in materia edilizia e urbanistica consentirebbe di assolvere alle esigenze di semplificazione procedimentale e, contestualmente, all'efficacia delle funzioni di monitoraggio e controllo da parte degli uffici tecnici comunali, nonché alla riduzione degli oneri di trasparenza a carico delle stesse amministrazioni che avrebbero come riferimento per la pubblicazione delle informazioni un unico punto di accesso digitale,

impegna il Governo:

ad adottare iniziative normative finalizzate a garantire la tracciabilità e la trasparenza dell'attività amministrativa nel settore dell'edilizia e dell'urbanistica mediante l'utilizzo di strumenti digitali

integrati nella Piattaforma unica della trasparenza istituita presso l'ANAC.

**G/1197/22/8**

[Sironi](#)

Il Senato,

premessi che:

il decreto-legge in esame reca misure di semplificazione in materia edilizia e urbanistica, volte a sanare talune difformità regolate dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

in particolare, come riportato nel preambolo al provvedimento, l'introduzione di disposizioni di semplificazione sarebbe funzionale, *inter alia*, a superare le incertezze interpretative, a favorire la regolarizzazione delle cosiddette « lievi difformità edilizie » e a consentire la riqualificazione e la valorizzazione economica degli immobili e delle unità immobiliari;

con riferimento alle fattispecie abusive di minor gravità, viene introdotta una nuova sanatoria per le ipotesi di parziale difformità dal permesso di costruire e dalla segnalazione certificata di inizio attività che prevede il superamento del principio della cosiddetta doppia conformità urbanistico-edilizia, e l'introduzione del meccanismo del « silenzio assenso »;

la formulazione della norma presenta ampi margini di incertezza in ordine alla riconduzione della singola fattispecie nell'ambito delle parziali difformità, piuttosto che delle variazioni essenziali;

al riguardo si rileva, in primo luogo, che, nonostante il dichiarato intento chiarificatore e l'impatto delle nuove disposizioni sulla complessiva disciplina del testo unico dell'edilizia, il provvedimento in esame non intervenga sulla definizione di « disciplina edilizia » ai fini dell'accertamento di conformità, né si sofferma sulla definizione di « parziale difformità », lasciando intendere che tale categoria debba desumersi per via residuale e collocarsi tra i limiti delle « tolleranze costruttive » e i limiti delle « variazioni essenziali », per le quali, tuttavia, occorre fare riferimento alle differenti normative regionali, con il rischio che si creino diverse e contrastanti prassi applicative e che la medesima fattispecie abusiva possa accedere alla sanatoria senza la « doppia conformità » in alcuni contesti territoriali ovvero essere ritenuta una variazione essenziale, e dunque soggetta alla « doppia conformità », in altri; la rilevanza della nuova sanatoria introdotta con l'articolo 36-*bis*, avrebbe richiesto una definizione puntuale delle opere riconducibili alla parziale difformità, al fine di dirimere fin da subito le possibili interferenze con la categoria delle difformità essenziali e consentire un'applicazione coerente e uniforme su tutto il territorio nazionale, ridimensionando tale categoria rispetto a talune normative regionali che vi includono anche incrementi volumetrici consistenti; quanto sopra si rende ancor più necessario considerato che in Commissione referente è stato introdotto l'articolo 34-*ter* che disciplina « Casi particolare di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo »;

il provvedimento in esame inoltre semplifica ulteriormente la disciplina relativa alla modalità e ai presupposti per attestare lo stato di conformità dell'immobile di cui all'articolo 9-*bis* del decreto del Presidente della Repubblica 380 del 2001;

anche in questo caso sarebbe stato auspicabile un chiarimento in merito al rapporto tra agibilità e stato di conformità dell'immobile, considerato che non risulta ancora emanato il decreto ministeriale finalizzato a definire i requisiti in presenza dei quali può essere presentata la segnalazione certificata, ai fini dell'agibilità, per gli immobili legittimamente realizzati ma privi di agibilità, ai sensi dell'articolo 24, comma 7-*bis* del citato testo unico dell'edilizia,

impegna il Governo:

ad adottare, con il primo provvedimento utile, le disposizioni necessarie a fornire una puntuale definizione delle ipotesi di parziale difformità al fine di consentire un'applicazione quanto più omogenea e uniforme sul territorio nazionale della disciplina sull'accertamento di conformità di cui all'articolo 36-*bis* del testo unico dell'edilizia;

a dare attuazione alla previsione di cui all'articolo 24, comma 7-*bis* del testo unico dell'edilizia con riferimento agli immobili legittimamente realizzati privi di agibilità.

## **G/1197/23/8 (testo 2)**

### Trevisi

Il Senato,

premessi che:

il provvedimento in esame introduce misure urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica;

considerato che:

nell'ambito del pacchetto di riforme *Fit for 55*, la direttiva Case Green (EPBD) mira a ridurre progressivamente le emissioni di CO2 del parco immobiliare europeo e raggiungere l'obiettivo della totale decarbonizzazione entro il 2050, attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio europeo e in linea con il principio « l'efficienza energetica al primo posto» previsto dalla direttiva (UE) 2023/1791;

l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili nel settore dell'edilizia costituisce una misura necessaria per ridurre le emissioni di gas a effetto serra e la povertà energetica;

un ruolo chiave è attribuito al Piano nazionale di ristrutturazione che ciascun Paese dovrà elaborare entro due anni dall'entrata in vigore della direttiva e che dovrà convergere ed essere coerente con il quadro delle misure in materia di efficienza energetica ed elettrificazione dei consumi definiti nell'ambito del Piano Nazionale Integrato Energia e Clima (PNIEC);

come rilevato dalla Commissione europea, i meccanismi finanziari, gli incentivi e la mobilitazione degli istituti finanziari per le ristrutturazioni energetiche degli edifici dovrebbero avere un ruolo centrale nei piani nazionali di ristrutturazione degli Stati membri,

impegna il Governo

a valutare l'opportunità, compatibilmente con i vincoli di finanza pubblica, di prevedere un riordino della disciplina sugli incentivi alla riqualificazione del patrimonio immobiliare in un'ottica di semplificazione degli stessi di adeguamento degli obiettivi fissati in sede UE.

## **G/1197/23/8**

### Trevisi

Il Senato,

premessi che:

il provvedimento in esame introduce misure urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica;

tuttavia nonostante il dichiarato intento del decreto-legge *de quo* di « fornire un riscontro immediato e concreto al crescente fabbisogno abitativo, sostenendo, al contempo, il conseguimento degli obiettivi di recupero del patrimonio edilizio esistente», non emergono disposizioni *ad hoc* per incentivare la riqualificazione, anche energetica, degli edifici;

considerato che:

nell'ambito del pacchetto di riforme *Fit for 55*, la direttiva Case Green (EPBD) mira a ridurre progressivamente le emissioni di CO2 del parco immobiliare europeo e raggiungere l'obiettivo della totale decarbonizzazione entro il 2050, attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio europeo e in linea con il principio « l'efficienza energetica al primo posto» previsto dalla direttiva (UE) 2023/1791;

l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili nel settore dell'edilizia costituisce una misura necessaria per ridurre le emissioni di gas a effetto serra e la povertà energetica;

un ruolo chiave è attribuito al Piano nazionale di ristrutturazione che ciascun Paese dovrà elaborare entro due anni dall'entrata in vigore della direttiva e che dovrà convergere ed essere coerente con il quadro delle misure in materia di efficienza energetica ed elettrificazione dei consumi definiti nell'ambito del Piano Nazionale Integrato Energia e Clima (PNIEC);

come rilevato dalla Commissione europea, i meccanismi finanziari, gli incentivi e la mobilitazione degli istituti finanziari per le ristrutturazioni energetiche degli edifici dovrebbero avere un ruolo centrale nei piani nazionali di ristrutturazione degli Stati membri,

impegna il Governo

ad adottare una strategia coerente con gli obiettivi europei sul clima e con la normativa europea sulla prestazione energetica degli edifici, prevedendo idonei meccanismi di monitoraggio e valutazione delle misure e degli strumenti di pianificazione adottati nonché adeguati mezzi di finanziamento per l'attuazione del Piano nazionale di ristrutturazione degli edifici.

**G/1197/24/8 (testo 2)**

[Di Girolamo](#)

Il Senato,

impegna il Governo:

a valutare l'opportunità, compatibilmente con i vincoli di finanza pubblica, di prevedere un riordino della disciplina sugli incentivi alla riqualificazione del patrimonio immobiliare, in un'ottica di semplificazione degli stessi e di adeguamento agli obiettivi fissati in sede UE.

**G/1197/24/8**

[Di Girolamo](#)

Il Senato,

il provvedimento in esame introduce misure urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica;

considerato che:

nell'ambito del pacchetto di riforme *Fit for 55*, la direttiva Case Green (EPBD) mira a ridurre progressivamente le emissioni di CO2 del parco immobiliare europeo e raggiungere l'obiettivo della totale decarbonizzazione entro il 2050, attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio europeo e in linea con il principio «l'efficienza energetica al primo posto» previsto dalla direttiva (UE) 2023/1791;

l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili nel settore dell'edilizia costituisce una misura necessaria per ridurre le emissioni di gas a effetto serra e la povertà energetica; un ruolo chiave è attribuito al Piano nazionale di ristrutturazione che ciascun Paese dovrà elaborare entro due anni dall'entrata in vigore della direttiva e che dovrà convergere ed essere coerente con il quadro delle misure in materia di efficienza energetica ed elettrificazione dei consumi definiti nell'ambito del Piano Nazionale Integrato Energia e Clima (PNIEC);

come rilevato dalla Commissione europea, i meccanismi finanziari, gli incentivi e la mobilitazione degli istituti finanziari per le ristrutturazioni energetiche degli edifici dovrebbero avere un ruolo centrale nei piani nazionali di ristrutturazione degli Stati membri,

impegna il Governo:

a valutare l'opportunità, compatibilmente con i vincoli di finanza pubblica, di prevedere un riordino della disciplina sugli incentivi alla riqualificazione del patrimonio immobiliare, in un'ottica di semplificazione degli stessi e di adeguamento agli obiettivi fissati in sede UE.

**G/1197/25/8**

[Sironi](#)

Il Senato,

premesso che:

il provvedimento in esame reca disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica;

considerato che:

la progettazione e la pianificazione delle città sono profondamente intrecciate con il diritto alla

mobilità e l'accessibilità per tutti e giocano un ruolo cruciale nel determinare il nostro ambiente urbano. Un elemento che merita un'attenzione particolare è l'accessibilità non solo quale concetto di urbanistica, ma altresì quale requisito fondamentale per garantire un'effettiva inclusività e equità sociale nonché per assicurare che le infrastrutture e i servizi siano accessibili a ogni persona, indipendentemente dalle sue abilità;

la pianificazione urbana accessibile non riguarda solo l'eliminazione delle barriere architettoniche, ma garantisce un accesso equo e universale a tutti i servizi urbani (trasporti pubblici, edifici pubblici, spazi verdi e attività culturali) attraverso il ricorso alla progettazione universale ovvero alla creazione di prodotti e ambienti utilizzabili da tutti senza la necessità di adattamenti o progettazioni specialistiche; alla tecnologia assistiva ovvero all'innovazione tecnologica volta all'utilizzo di applicazioni di navigazione per persone con disabilità o segnalazioni tattili per i non vedenti e infine alla mobilità urbana inclusiva,

impegna il Governo:

ad adottare le opportune iniziative normative affinché le risorse derivanti dall'applicazione dell'articolo 31, comma 5, ultimo periodo, e dell'articolo 36-*bis*, comma 5, primo periodo, del TUE siano destinate alla realizzazione di opere di rigenerazione urbana in chiave inclusiva e sostenibile, di riqualificazione in ottica di accessibilità strutturale e percettiva di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione nonché per iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale progettate secondo i principi della progettazione universale, della tecnologia assistita e della mobilità urbana inclusiva.

**G/1197/26/8**

[Trevisi](#)

Il Senato,

premessi che:

il provvedimento reca disposizioni a tutela degli immobili per la salvaguardia del bene casa»;

con diversi provvedimenti adottati da inizio legislatura, il Governo ha fortemente ristretto l'ambito di applicazione dei *bonus* edilizi e degli strumenti dello sconto in fattura e della cessione del credito;

in particolare, sono stati interessati dai divieti anche gli interventi maggiormente meritevoli come quelli posti in essere dagli IACP, dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa e da enti del Terzo settore;

allo stesso modo, sono state limitate le agevolazioni per gli interventi realizzati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici;

inoltre, si esclude l'applicabilità della disciplina della remissione *in bonis* nell'adempimento dell'obbligo di comunicazione previsto nell'esercizio dell'opzione per la cessione dei crediti o per lo sconto in fattura;

come se non bastasse, con l'ultimo decreto-legge in materia, sono state introdotte restrizioni in merito alla possibilità di utilizzare sia i crediti in circolazione, soprattutto con riferimento alle banche, sia le detrazioni in capo ai cittadini, con una estensione obbligatoria a dieci anni delle rate;

ritenuto che:

è necessario preservare il legittimo affidamento dei cittadini e delle imprese in merito all'utilizzo dei bonus edilizi, non tanto con riferimento all'impostazione originaria degli strumenti (oramai da tempo superata dalle numerose modifiche intervenute) bensì quantomeno sulle deroghe che questo stesso Governo ha introdotto;

è altresì necessario garantire la massima fruizione dei bonus edilizi, a partire dai contribuenti più deboli, soprattutto con riferimento ad interventi maggiormente qualificati, come l'eliminazione delle barriere architettoniche, il miglioramento sismico e gli interventi posti in essere dagli enti del terzo settore,

impegna il Governo:

a rivalutare gli effetti delle misure introdotte consentendo, come peraltro proposto da parlamentari della maggioranza che sostiene il Governo, di continuare a fruire delle deroghe al divieto di cessione e sconto di cui al decreto-legge n. 11 del 2023, almeno con riferimento alle spese sostenute fino al 31 dicembre 2024.

**G/1197/27/8**

[Di Girolamo](#)

Il Senato,

premessi che:

il provvedimento reca disposizioni a tutela degli immobili per la salvaguardia del bene « casa »; con diversi provvedimenti adottati da inizio legislatura, il Governo ha fortemente ristretto l'ambito di applicazione dei bonus edilizi e degli strumenti dello sconto in fattura e della cessione del credito;

in particolare, sono stati interessati dai divieti anche gli interventi maggiormente meritevoli come quelli posti in essere dagli IACP, dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa e da enti del Terzo settore;

allo stesso modo, sono state limitate le agevolazioni per gli interventi realizzati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici; inoltre, si esclude l'applicabilità della disciplina della remissione in bonis nell'adempimento dell'obbligo di comunicazione previsto nell'esercizio dell'opzione per la cessione dei crediti o per lo sconto in fattura;

come se non bastasse, con l'ultimo decreto-legge in materia, sono state introdotte restrizioni in merito alla possibilità di utilizzare sia i crediti in circolazione, soprattutto con riferimento alle banche, sia le detrazioni in capo ai cittadini, con una estensione obbligatoria a dieci anni delle rate;

ritenuto che:

è necessario preservare il legittimo affidamento dei cittadini e delle imprese in merito all'utilizzo dei bonus edilizi, non tanto con riferimento all'impostazione originaria degli strumenti (oramai da tempo superata dalle numerose modifiche intervenute) bensì quantomeno sulle deroghe che questo stesso Governo ha introdotto;

è altresì necessario garantire la massima fruizione dei bonus edilizi, a partire dai contribuenti più deboli, soprattutto con riferimento ad interventi maggiormente qualificati, come l'eliminazione delle barriere architettoniche, il miglioramento sismico e gli interventi posti in essere dagli enti del terzo settore,

impegna il Governo:

a rivalutare gli effetti delle misure introdotte consentendo, come peraltro proposto da parlamentari della maggioranza che sostiene il Governo, di continuare a fruire delle deroghe al divieto di cessione e sconto di cui al decreto-legge n. 11 del 2023, almeno con riferimento alle spese sostenute fino al 31 dicembre 2024.

**G/1197/28/8**

[Sironi](#)

Il Senato,

premessi che:

il provvedimento reca disposizioni a tutela degli immobili per la salvaguardia del bene « casa »; con diversi provvedimenti adottati da inizio legislatura, il Governo ha fortemente ristretto l'ambito di applicazione dei *bonus* edilizi e degli strumenti dello sconto in fattura e della cessione del credito;

in particolare, sono stati interessati dai divieti anche gli interventi maggiormente meritevoli come quelli posti in essere dagli IACP, dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa e da enti del

Terzo settore;

allo stesso modo, sono state limitate le agevolazioni per gli interventi realizzati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici;

inoltre, si esclude l'applicabilità della disciplina della remissione *in bonis* nell'adempimento dell'obbligo di comunicazione previsto nell'esercizio dell'opzione per la cessione dei crediti o per lo sconto in fattura;

come se non bastasse, con l'ultimo decreto-legge in materia, sono state introdotte restrizioni in merito alla possibilità di utilizzare sia i crediti in circolazione, soprattutto con riferimento alle banche, sia le detrazioni in capo ai cittadini, con una estensione obbligatoria a dieci anni delle rate;

ritenuto che:

è necessario preservare il legittimo affidamento dei cittadini e delle imprese in merito all'utilizzo dei bonus edilizi, non tanto con riferimento all'impostazione originaria degli strumenti (oramai da tempo superata dalle numerose modifiche intervenute) bensì quantomeno sulle deroghe che questo stesso Governo ha introdotto;

è altresì necessario garantire la massima fruizione dei *bonus* edilizi, a partire dai contribuenti più deboli, soprattutto con riferimento ad interventi maggiormente qualificati, come l'eliminazione delle barriere architettoniche, il miglioramento sismico e gli interventi posti in essere dagli enti del terzo settore,

impegna il Governo:

ad assumere iniziative finalizzate a stabilizzare il meccanismo della cessione del credito e dello sconto in fattura a partire dalle fasce di reddito medio basse in considerazione dell'impatto positivo registratosi in termini di accesso al beneficio da parte di tali categorie di contribuenti.

**G/1197/29/8 (testo 2)**

[Trevisi](#)

Il Senato,

premessi che:

il provvedimento in esame reca disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica;

come rilevato dal comunicato stampa del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il decreto in esame semplifica le procedure vigenti introducendo, *inter alia*, il silenzio-assenso per la sanatoria delle piccole difformità. Un principio particolarmente rilevante che va nella direzione della massima semplificazione e che mira anche a decongestionare gli uffici tecnici comunali, attualmente sovraccarichi di pratiche edilizie;

considerato che:

come noto l'ufficio tecnico comunale è quella struttura atta allo svolgimento di alcuni servizi di pianificazione edilizia nel novero dei quali rientrano anche tutte le attività di vigilanza urbanistico-edilizia e di controllo nel territorio comunale;

a fronte dell'introduzione ad opera del presente decreto-legge del citato silenzio assenso per la sanatoria delle piccole difformità e delle tolleranze costruttive nonché di svariate semplificazioni procedurali, risulta cruciale non solo intensificare le attività di vigilanza per l'accertamento della regolarità delle opere di natura edile soprattutto al fine di verificare la consistenza e la natura dei lavori svolti e a valutarne la conformità agli atti autorizzativi rilasciati dai competenti organi amministrativi (concessioni edilizie, autorizzazioni, e altro) ma occorre altresì potenziare le risorse umane per garantire effettività ed efficienza ai controlli sulle eventuali anomalie riguardanti l'utilizzazione del suolo e dell'edificato,

impegna il Governo:

nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica, ad assumere le opportune iniziative per potenziare, anche individuando le risorse economiche necessarie, le risorse umane degli uffici tecnici comunali

preposti agli adempimenti di vigilanza e di controllo di cui in premessa, al fine di assicurare un ordinato sviluppo del territorio secondo quanto previsto dagli strumenti urbanistici.

**G/1197/29/8**

[Trevisi](#)

Il Senato,

premessi che:

il provvedimento in esame reca disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica;

come rilevato dal comunicato stampa del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il decreto in esame semplifica le procedure vigenti introducendo, *inter alia*, il silenzio-assenso per la sanatoria delle piccole difformità. Un principio particolarmente rilevante che va nella direzione della massima semplificazione e che mira anche a decongestionare gli uffici tecnici comunali, attualmente sovraccarichi di pratiche edilizie;

considerato che:

come noto l'ufficio tecnico comunale è quella struttura atta allo svolgimento di alcuni servizi di pianificazione edilizia nel novero dei quali rientrano anche tutte le attività di vigilanza urbanistico-edilizia e di controllo nel territorio comunale;

a fronte dell'introduzione ad opera del presente decreto-legge del citato silenzio assenso per la sanatoria delle piccole difformità e delle tolleranze costruttive nonché di svariate semplificazioni procedurali, risulta cruciale non solo intensificare le attività di vigilanza per l'accertamento della regolarità delle opere di natura edile soprattutto al fine di verificare la consistenza e la natura dei lavori svolti e a valutarne la conformità agli atti autorizzativi rilasciati dai competenti organi amministrativi (concessioni edilizie, autorizzazioni, e altro) ma occorre altresì potenziare le risorse umane per garantire effettività ed efficienza ai controlli sulle eventuali anomalie riguardanti l'utilizzazione del suolo e dell'edificato,

impegna il Governo:

ad assumere le opportune iniziative per potenziare, anche individuando le risorse economiche necessarie, le risorse umane degli uffici tecnici comunali preposti agli adempimenti di vigilanza e di controllo di cui in premessa, al fine di assicurare un ordinato sviluppo del territorio secondo quanto previsto dagli strumenti urbanistici.

**G/1197/30/8**

[Di Girolamo](#)

Il Senato,

premessi che:

il provvedimento in esame reca disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica;

come rilevato dal comunicato stampa del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti,

il decreto in esame semplifica le procedure vigenti introducendo, *inter alia*, il silenzio-assenso per la sanatoria delle piccole difformità. Un principio particolarmente rilevante che va nella direzione della massima semplificazione e che mira anche a decongestionare gli uffici tecnici comunali, attualmente sovraccarichi di pratiche edilizie;

considerato che:

come noto l'ufficio tecnico comunale è quella struttura atta allo svolgimento di alcuni servizi di pianificazione edilizia nel novero dei quali rientrano anche tutte le attività di vigilanza urbanistico-edilizia e di controllo nel territorio comunale; a fronte dell'introduzione ad opera del presente decreto-legge del citato silenzio assenso per la sanatoria delle piccole difformità e delle tolleranze costruttive nonché di svariate semplificazioni procedurali, risulta cruciale non solo intensificare le attività di

vigilanza per l'accertamento della regolarità delle opere di natura edile soprattutto al fine di verificare la consistenza e la natura dei lavori svolti e a valutarne la conformità agli atti autorizzativi rilasciati dai competenti organi amministrativi (concessioni edilizie, autorizzazioni, e altro) ma occorre altresì potenziare le risorse umane per garantire effettività ed efficienza ai controlli sulle eventuali anomalie riguardanti l'utilizzazione del suolo e dell'edificato,

impegna il Governo:

nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica, ad assumere le opportune iniziative per potenziare, anche individuando le risorse economiche necessarie, le risorse umane degli uffici tecnici comunali preposti agli adempimenti di vigilanza e di controllo di cui in premessa, al fine di assicurare un ordinato sviluppo del territorio secondo quanto previsto dagli strumenti urbanistici.

**G/1197/31/8 (testo 2)**

[Sironi](#)

Il Senato,

impegna il Governo:

nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica, ad adottare ogni iniziativa utile volta a porre fine alla grave situazione di emergenza abitativa mediante la definizione di una adeguata pianificazione strategica nazionale e lo stanziamento delle risorse a tal fine necessarie.

**G/1197/31/8**

[Sironi](#)

Il Senato,

premessi che:

il decreto-legge in esame reca misure di semplificazione in materia edilizia e urbanistica, volte a sanare talune difformità regolate dal decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380;

come riportato nella relazione introduttiva, il provvedimento intende fornire un riscontro immediato e concreto al crescente fabbisogno abitativo, supportando nel contempo gli obiettivi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riduzione del consumo del suolo;

considerato che:

a fronte di una domanda abitativa crescente e di una condizione di vulnerabilità e precarietà di molte famiglie (a fronte di 1,9 milioni di famiglie in condizioni di povertà assoluta, oggi sono quasi un milione quelle che vivono in affitto, il 45,3 per cento del totale) l'offerta di edilizia pubblica nel nostro Paese è assolutamente insufficiente e non risponde a un fabbisogno abitativo stimato in oltre 600 mila unità immobiliari;

il provvedimento in esame non contiene alcuna disposizione idonea a ridurre tale grave *deficit* strutturale e ad avviare i processi di rigenerazione del tessuto urbano. Piuttosto prevede meccanismi volti a sanare interventi edilizi che interessano interi edifici o unità abitative e a semplificare i mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere, in deroga ai parametri posti a presidio della salubrità e vivibilità degli ambienti interni e dei contesti urbani, con l'effetto di favorire soluzioni abitative finalizzate ad incrementare la rendita immobiliare, riducendo la disponibilità di alloggi ad uso residenziale in locazione permanente e, dunque, aggravando la precarietà abitativa;

nonostante la grave condizione di deprivazione abitativa richieda prioritariamente l'attuazione di una pianificazione strategica volta all'adeguamento dell'offerta di alloggi accessibili, nell'ultimo anno risultano stanziati risorse del tutto insufficienti,

impegna il Governo:

ad adottare ogni iniziativa utile volta a porre fine alla grave situazione di emergenza abitativa mediante la definizione di una adeguata pianificazione strategica nazionale e lo stanziamento delle risorse a tal fine necessarie.

## **G/1197/32/8 (testo 2)**

### Trevisi

Il Senato,

premesso che:

il provvedimento in esame introduce modifiche al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (TUE), di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, anche con riferimento al tema del superamento delle barriere architettoniche;

considerato che:

l'articolo 9 della Convenzione Onu sui diritti delle persone con disabilità, recepita con la legge n. 18 del 2009, stabilisce che « al fine di consentire alle persone con disabilità di vivere in maniera indipendente e di partecipare pienamente a tutti gli aspetti della vita, gli Stati Parti adottano misure adeguate a garantire alle persone con disabilità, su base di uguaglianza con gli altri, l'accesso all'ambiente fisico, ai trasporti, all'informazione e alla comunicazione, compresi i sistemi e le tecnologie di informazione e comunicazione, e ad altre attrezzature e servizi aperti o forniti al pubblico, sia nelle aree urbane che in quelle rurali»;

tale nuovo paradigma dovrà rappresentare un cambiamento importante nel nostro attuale sistema incentrato non solo sui meri servizi ma sulle persone e conseguentemente sul soddisfacimento dei bisogni e del riconoscimento effettivo dei diritti;

è quanto mai necessario rispondere ai bisogni delle persone disabili poiché tale capacità è uno degli indicatori principali di un *Welfare* moderno, maggiormente inclusivo, equo ed efficiente,

impegna il Governo, nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica:

ad adottare le opportune iniziative anche di carattere normativo volte a prevedere che un terzo delle entrate, derivanti dall'applicazione dell'articolo 31, comma 5, ultimo periodo, e dell'articolo 36-*bis*, comma 5, primo periodo, del TUE, siano utilizzate per la realizzazione di opere e di interventi di rigenerazione urbana, specificando che siano in chiave inclusiva e sostenibile, e quindi non solo per le persone con disabilità motoria ma anche senso percettiva;

a prevedere che l'applicazione dell'articolo 3, comma 1, del presente decreto legge coordinato con l'articolo 34-*bis* TUE in materia di tolleranze costruttive ed esecutive, in correlazione con interventi di rilevanza paesaggistica, non comporti limitazioni d'accesso alle persone con disabilità di modo che si possano garantire pari diritti ed opportunità.

## **G/1197/32/8**

### Trevisi

Il Senato,

premesso che:

il provvedimento in esame introduce modifiche al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (TUE), di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, anche con riferimento al tema del superamento delle barriere architettoniche;

considerato che:

l'articolo 9 della Convenzione Onu sui diritti delle persone con disabilità, recepita con la legge n. 18 del 2009, stabilisce che « al fine di consentire alle persone con disabilità di vivere in maniera indipendente e di partecipare pienamente a tutti gli aspetti della vita, gli Stati Parti adottano misure adeguate a garantire alle persone con disabilità, su base di uguaglianza con gli altri, l'accesso all'ambiente fisico, ai trasporti, all'informazione e alla comunicazione, compresi i sistemi e le tecnologie di informazione e comunicazione, e ad altre attrezzature e servizi aperti o forniti al pubblico, sia nelle aree urbane che in quelle rurali»;

tale nuovo paradigma dovrà rappresentare un cambiamento importante nel nostro attuale sistema incentrato non solo sui meri servizi ma sulle persone e conseguentemente sul soddisfacimento dei bisogni e del riconoscimento effettivo dei diritti;

è quanto mai necessario rispondere ai bisogni delle persone disabili poiché tale capacità è uno degli indicatori principali di un *Welfare* moderno, maggiormente inclusivo, equo ed efficiente, impegna il Governo:

ad adottare le opportune iniziative anche di carattere normativo volte a prevedere che un terzo delle entrate, derivanti dall'applicazione dell'articolo 31, comma 5, ultimo periodo, e dell'articolo 36-*bis*, comma 5, primo periodo, del TUE, siano utilizzate per la realizzazione di opere e di interventi di rigenerazione urbana, specificando che siano in chiave inclusiva e sostenibile, e quindi non solo per le persone con disabilità motoria ma anche senso percettiva;

a prevedere che l'applicazione dell'articolo 3, comma 1, del presente decreto legge coordinato con l'articolo 34-*bis* TUE in materia di tolleranze costruttive ed esecutive, in correlazione con interventi di rilevanza paesaggistica, non comporti limitazioni d'accesso alle persone con disabilità di modo che si possano garantire pari diritti ed opportunità.

### **G/1197/33/8 (testo 2)**

[Di Girolamo](#)

Il Senato,

premessi che:

il provvedimento in esame introduce misure urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica;

tuttavia nonostante la relazione illustrativa che accompagna il decreto de quo poggia le sue fondamenta sulla impellente necessità di « fornire un riscontro immediato e concreto al crescente fabbisogno abitativo, sostenendo, al contempo, il conseguimento degli obiettivi di recupero del patrimonio edilizio esistente », non emergono disposizioni *ad hoc* per incentivare la riqualificazione, anche energetica, degli edifici;

considerato che:

il fenomeno della povertà energetica colpisce famiglie a basso reddito dotate di alloggi fatiscenti e inadeguati, perlopiù poco efficienti dal punto di vista energetico;

sebbene i vantaggi derivanti dal combattere efficacemente il predetto fenomeno siano oramai noti, risulta necessario adottare nuove politiche pubbliche rivolte verso un unico disegno di rigenerazione che coniughi;

la componente di recupero e di riqualificazione edilizia con una proiezione sul contesto urbanistico/abitativo o territoriale di riferimento nelle sue plurime declinazioni di tipo ambientale, economico, culturale e sociale;

tenuto conto che:

i titoli di risparmio energetico (TEE) giocano da sempre un ruolo di primo piano nel finanziamento degli interventi di efficientamento energetico delle abitazioni. Si tratta di un regime obbligatorio di risparmio di energia primaria posto in capo ai cosiddetti soggetti obbligati (distributori di energia elettrica e gas naturale) con più di cinquantamila clienti. Ad altri soggetti (i cosiddetti soggetti volontari, come le ESCO o le società dotate di un esperto in gestione dell'energia certificato - EGE) si riconosce il diritto di ricevere la corrispondente quantità di cosiddetti «certificati bianchi» laddove scelgano di realizzare liberamente interventi di riduzione dei consumi negli usi finali di energia;

riconosciuta la validità e l'efficacia dimostrata in questi anni dai TEE, in modo particolare sul settore domestico, risulta necessario, al fine di incentivare la realizzazione di interventi di risparmio energetico su soggetti in condizioni di «precarità energetica», riorganizzare il meccanismo in questione introducendo, per i citati soggetti obbligati, un vincolo preciso che li orienti obbligatoriamente a intervenire per una quota parte del proprio obiettivo di risparmio energetico con interventi sulle abitazioni dei predetti soggetti,

impegna il Governo:

a valutare l'opportunità, compatibilmente con i vincoli di finanza pubblica, nell'ambito della strategia di efficientamento energetico del parco immobiliare, di adottare specifiche misure agevolative per le famiglie in condizione di povertà energetica.

**G/1197/33/8**

[Di Girolamo](#)

Il Senato,

premessi che:

il provvedimento in esame introduce misure urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica;

tuttavia nonostante la relazione illustrativa che accompagna il decreto de quo poggia le sue fondamenta sulla impellente necessità di « fornire un riscontro immediato e concreto al crescente fabbisogno abitativo, sostenendo, al contempo, il conseguimento degli obiettivi di recupero del patrimonio edilizio esistente », non emergono disposizioni *ad hoc* per incentivare la riqualificazione, anche energetica, degli edifici;

considerato che:

il fenomeno della povertà energetica colpisce famiglie a basso reddito dotate di alloggi fatiscenti e inadeguati, perlopiù poco efficienti dal punto di vista energetico;

sebbene i vantaggi derivanti dal combattere efficacemente il predetto fenomeno siano oramai noti, risulta necessario adottare nuove politiche pubbliche rivolte verso un unico disegno di rigenerazione che coniughi;

la componente di recupero e di riqualificazione edilizia con una proiezione sul contesto urbanistico/abitativo o territoriale di riferimento nelle sue plurime declinazioni di tipo ambientale, economico, culturale e sociale;

tenuto conto che:

i titoli di risparmio energetico (TEE) giocano da sempre un ruolo di primo piano nel finanziamento degli interventi di efficientamento energetico delle abitazioni. Si tratta di un regime obbligatorio di risparmio di energia primaria posto in capo ai cosiddetti soggetti obbligati (distributori di energia elettrica e gas naturale) con più di cinquantamila clienti. Ad altri soggetti (i cosiddetti soggetti volontari, come le ESCO o le società dotate di un esperto in gestione dell'energia certificato - EGE) si riconosce il diritto di ricevere la corrispondente quantità di cosiddetti «certificati bianchi» laddove scelgano di realizzare liberamente interventi di riduzione dei consumi negli usi finali di energia;

riconosciuta la validità e l'efficacia dimostrata in questi anni dai TEE, in modo particolare sul settore domestico, risulta necessario, al fine di incentivare la realizzazione di interventi di risparmio energetico su soggetti in condizioni di «precarità energetica», riorganizzare il meccanismo in questione introducendo, per i citati soggetti obbligati, un vincolo preciso che li orienti obbligatoriamente a intervenire per una quota parte del proprio obiettivo di risparmio energetico con interventi sulle abitazioni dei predetti soggetti,

impegna il Governo:

ad adottare le opportune iniziative normative affinché una quota pari almeno al cinque per cento dell'obiettivo annuale di risparmio energetico cui sono obbligati i soggetti di cui all'articolo 5 del decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 gennaio 2017, sia vincolata alla realizzazione di misure e interventi di risparmio energetico a beneficio degli immobili delle famiglie in condizione di povertà energetica, al fine di ridurre gli oneri a carico delle medesime nonché di garantire il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente senza oneri per la finanza pubblica.

**G/1197/34/8 (testo 2)**

[Di Girolamo](#)

Il Senato,

impegna il Governo:

nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica, ad adottare le opportune iniziative normative volte ad introdurre nel nostro ordinamento il cosiddetto fascicolo del fabbricato che consenta di individuare le caratteristiche dell'immobile sotto il profilo tecnico e amministrativo, ivi compresa la documentazione amministrativa che ne attesti lo stato legittimo, e il complesso delle informazioni relative allo stato di agibilità e di sicurezza degli edifici idonee a individuare le qualità tecnico-prestazionali degli stessi nonché di programmare e monitorare nel tempo gli interventi necessari.

**G/1197/34/8**

[Di Girolamo](#)

Il Senato,

premesso che:

il provvedimento in esame introduce misure urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica;

tuttavia nonostante la relazione illustrativa che accompagna il decreto in esame ponga le sue fondamenta sulla impellente necessità di « fornire un riscontro immediato e concreto al crescente fabbisogno abitativo, sostenendo, al contempo, il conseguimento degli obiettivi di recupero del patrimonio edilizio esistente », non emergono disposizioni ad hoc per incentivare l'adozione di strumenti in grado di monitorare e programmare gli interventi di prevenzione, messa in sicurezza e riqualificazione del patrimonio edilizio;

considerato che:

da anni le categorie tecniche più rappresentative del settore richiedono come necessaria l'introduzione del cosiddetto fascicolo del fabbricato quale carta di identità di un manufatto capace di consentire di individuare l'unità immobiliare sotto tutti gli aspetti, tra cui la legittimità edilizia urbanistica, lo stato di fatto e di conservazione, il livello di sicurezza strutturale ed impiantistica, l'efficienza energetica, la manutenzione, la programmazione di tutti gli eventuali interventi necessari a mantenere efficiente l'immobile in tutte le sue componenti;

il citato fascicolo, laddove contenente 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 nonché le qualità tecnico-prestazionali e di sicurezza degli immobili privati, consentirebbe non solo di monitorare e programmare nel tempo gli interventi di riqualificazione energetica, miglioramento sismico, manutenzione e ristrutturazione edilizia ma altresì di ottenere 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;

inoltre, i comuni avrebbero a disposizione uno strumento utile ad avere un quadro completo delle reali condizioni e dello stato dei fabbricati presenti sul proprio territorio,

impegna il Governo:

ad adottare le opportune iniziative normative volte ad introdurre nel nostro ordinamento il cosiddetto fascicolo del fabbricato che consenta di individuare le caratteristiche dell'immobile sotto il profilo tecnico e amministrativo, ivi compresa la documentazione amministrativa che ne attesti lo stato legittimo, e il complesso delle informazioni relative allo stato di agibilità e di sicurezza degli edifici idonee a individuare le qualità tecnico-prestazionali degli stessi nonché di programmare e monitorare nel tempo gli interventi necessari.

**G/1197/35/8**

[Sironi](#)

Il Senato,

premessi che: il decreto-legge in esame reca misure di semplificazione in materia edilizia e urbanistica, volte a sanare talune difformità regolate dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

come riportato nella relazione introduttiva, il provvedimento intende fornire un riscontro immediato e concreto al crescente fabbisogno abitativo;

considerato che:

nel nostro Paese il tema della casa rappresenta un ambito di grande criticità per una buona parte della popolazione;

il disagio abitativo è una condizione di malessere sociale legata alla qualità dell'alloggio - per la quale manca una definizione univoca nel nostro ordinamento giuridico - che riguarda, in Italia, circa 1,5 milioni di famiglie italiane (dati di Federcasa e della società Nomisma Spa);

il disagio e l'emergenza abitativa affliggono sia ceti a reddito molto basso o nullo, per i quali gli alloggi di edilizia residenziale pubblica o sociale sono in numero insufficiente, sia gli individui o i nuclei familiari svantaggiati che hanno un reddito troppo alto per vedersi assegnare una «casa popolare» ma troppo basso per poter accedere alle locazioni del libero mercato; il non avere un alloggio e l'essere esclusi dalla possibilità di disporne sono tra le forme più estreme di povertà e di deprivazione. La «deprivazione abitativa» - uno degli indicatori utilizzati dall'Unione europea per calcolare il numero di persone a rischio di povertà o di esclusione sociale - in Italia riguarda il 5 per cento della popolazione, a fronte del 4 per cento medio dei Paesi europei;

l'articolo 25 della Dichiarazione universale dei diritti umani afferma solennemente che «ogni individuo ha diritto ad un tenore di vita sufficiente a garantire la salute ed il benessere proprio e della sua famiglia con particolare riguardo all'alimentazione, al vestiario, all'abitazione, alle cure mediche ed ai servizi sociali necessari»;

il diritto all'abitazione è espressamente previsto anche dalla Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea e dalla Carta sociale europea e, nel testo revisionato nel 1996, per garantirne l'effettivo esercizio, gli Stati firmatari «s'impegnano a prendere misure destinate», tra l'altro, «a favorire l'accesso ad un'abitazione di livello sufficiente», a «prevenire e ridurre lo status di "senza tetto" in vista di eliminarlo gradualmente» e a «rendere il costo dell'abitazione accessibile alle persone che non dispongono di risorse sufficienti»;

in questo quadro si inserisce anche il Pilastro europeo dei diritti sociali, adottato dall'Unione europea nel 2017, nel quale vengono ribaditi alcuni dei diritti già presenti nell'*acquis* dell'Unione e aggiunti nuovi principi finalizzati ad affrontare le sfide derivanti dai cambiamenti sociali, tecnologici ed economici, e a garantire i «livelli minimi di inclusione e coesione sociale»;

la Corte costituzionale con la sentenza n. 121 del 2010 ha precisato che la materia dell'edilizia residenziale pubblica, non espressamente contemplata dall'articolo 117 della Costituzione, «si estende su tre livelli normativi»: «il primo riguarda la determinazione dell'offerta minima di alloggi destinati a soddisfare le esigenze dei ceti meno abbienti. In tale determinazione - che, qualora esercitata, rientra nella competenza esclusiva dello Stato ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettera m), della Costituzione - si inserisce la fissazione di principi che valgano a garantire l'uniformità dei criteri di assegnazione su tutto il territorio nazionale, secondo quanto prescritto dalla sentenza n. 486 del 1995. Il secondo livello normativo riguarda la programmazione degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica, che ricade nella materia "Governo del territorio", ai sensi del terzo comma dell'articolo 117 della Costituzione, come precisato [...] da questa Corte con la sentenza n. 451 del 2006. Il terzo livello normativo, rientrante nel quarto comma dell'articolo 117 della Costituzione, riguarda la gestione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari o degli altri enti che a questi sono stati sostituiti ad opera della legislazione regionale» (sentenza n. 94 del 2007);

considerato altresì che:

appare necessario recuperare un ruolo «guida» dello Stato nella materia delle politiche abitative

al fine di rendere effettivo il diritto sociale all'abitazione; una nuova lettura « forte » del diritto all'abitazione, inteso come posizione soggettiva avente un « contenuto essenziale », secondo l'accezione invalsa in ambito europeo, consentirebbe un radicale cambiamento di approccio delle tradizionali politiche abitative, anche nell'ottica di un *welfare* integrato, nel quale il contrasto della povertà abitativa possa rappresentare l'anello di irradiazione degli altri diritti fondamentali, da cui partire per sostenere e favorire l'accesso all'istruzione, alla formazione e all'occupazione,

impegna il Governo:

a intraprendere ogni iniziativa utile finalizzata a rimuovere la grave condizione di deprivazione abitativa presente in Italia e ad agevolare il processo per il riconoscimento esplicito del diritto all'abitazione come diritto costituzionale, nonché per la sistematizzazione della materia delle politiche abitative nel riparto delle competenze di cui all'articolo 117 della Costituzione secondo i principi elaborati dalla giurisprudenza costituzionale.

**G/1197/36/8 (testo 2)**

[Trevisi](#)

Il Senato,

premesso che:

il provvedimento in esame introduce misure urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica;

in particolare, come si evince dalla relazione illustrativa che accompagna il decreto-legge *de quo*, l'urgenza delle disposizioni in esso contenute trovano il proprio fondamento sulla impellente necessità di « fornire un riscontro immediato e concreto al crescente fabbisogno abitativo »;

considerato che:

nell'ambito della tutela della parte debole nei rapporti contrattuali di diritto privato, a cominciare dal rapporto di locazione, si collocano due importanti strumenti utilizzati a livello nazionale per le politiche abitative, ovvero il fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, istituito dalla legge 9 dicembre 1998, n. 431, e il fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, di cui alla legge 28 ottobre 2013, n. 124, gestito dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. Entrambi sono stati incrementati nel corso della XVIII legislatura, da ultimo ad opera del cosiddetto decreto « aiuti » (decreto legge n. 50 del 2022) che ha assegnato al fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione una dotazione di 100 milioni di euro per il 2022;

a partire dall'assegnazione delle somme, relative all'anno 2019 - consentendo alle regioni di poter riallocare sul fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione le risorse non utilizzate della dotazione del fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli - si è sostanzialmente prodotta un'unificazione delle risorse della dotazione dei due fondi con la precipua finalità di attuare misure uniche per la riduzione del disagio abitativo;

negli anni, si è riscontrato che entrambi i predetti fondi hanno presentato delle criticità come si può rilevare, tra l'altro, dall'indagine effettuata dalla Corte dei conti sull'utilizzo degli stessi per il periodo dal 2014 al 2020 (deliberazione 3 agosto 2020, n. 9/2020/G);

diverse sono le disfunzioni e le distorsioni che le due misure presentano e sulle quali la stessa Corte dei conti si è soffermata: il non corretto assolvimento delle procedure per il riparto delle risorse, che ha contribuito a un loro impiego non del tutto efficiente; la inadeguatezza di un'attività di monitoraggio circa la gestione dei fondi e lo stato di utilizzo delle risorse ripartite tra le regioni; il mancato o parziale trasferimento delle risorse agli enti locali; le difficoltà di accesso e di erogazione del contributo da parte dei cittadini, soprattutto con riferimento al fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli; nel raccogliere le citate raccomandazioni della Corte dei conti, appare quanto mai opportuno un profondo ripensamento delle modalità con le quali provvedere all'erogazione delle risorse economiche da mettere a disposizione di un settore, come quello in esame, che esprime un fabbisogno molto elevato,

impegna il Governo:

a valutare l'opportunità, nell'ambito delle misure volte al contrasto del disagio abitativo, nei limiti di finanza pubblica, di adottare iniziative normative finalizzate a:

a) prevedere un aumento e una razionalizzazione delle risorse relative al fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione e a quello per la morosità incolpevole, individuando modalità procedurali atte a rendere più agevole l'erogazione delle risorse nei confronti dei soggetti aventi diritto (prevedendo anche la possibilità di erogazione diretta in favore dei proprietari degli immobili dati in locazione) non solo con tempi contenuti e certi ma anche con criteri omogenei che assicurino, quanto più possibile, livelli essenziali e uniformi delle prestazioni;

b) prevedere l'istituzione di un fondo nazionale di garanzia per la locazione di immobili abitativi in favore di alcune categorie di soggetti o nuclei familiari come, ad esempio, giovani coppie - intendendo per tali i nuclei familiari costituiti da coniugi, da conviventi *more uxorio* o da persone legate da unione civile -, genitori separati o divorziati con figli - minorenni, maggiorenni disabili o non economicamente indipendenti - al fine di consentire un più agevole accesso al mercato delle locazioni per tutti quei soggetti che non abbiano possibilità di fornire idonee garanzie in ordine alla propria solidità economica e futura solvibilità;

c) definire incentivi fiscali per la rinegoziazione dei canoni di locazione ed una loro diminuzione per prevenire le difficoltà e criticità connesse alla morosità incolpevole.

**G/1197/36/8**

[Trevisi](#)

Il Senato,

premessi che:

il provvedimento in esame introduce misure urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica;

in particolare, come si evince dalla relazione illustrativa che accompagna il decreto-legge *de quo*, l'urgenza delle disposizioni in esso contenute trovano il proprio fondamento sulla impellente necessità di «fornire un riscontro immediato e concreto al crescente fabbisogno abitativo»;

considerato che:

nell'ambito della tutela della parte debole nei rapporti contrattuali di diritto privato, a cominciare dal rapporto di locazione, si collocano due importanti strumenti utilizzati a livello nazionale per le politiche abitative, ovvero il fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, istituito dalla legge 9 dicembre 1998, n. 431, e il fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, di cui alla legge 28 ottobre 2013, n. 124, gestito dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. Entrambi sono stati incrementati nel corso della XVIII legislatura, da ultimo ad opera del cosiddetto decreto «aiuti» (decreto legge n. 50 del 2022) che ha assegnato al fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione una dotazione di 100 milioni di euro per il 2022;

a partire dall'assegnazione delle somme, relative all'anno 2019 - consentendo alle regioni di poter riallocare sul fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione le risorse non utilizzate della dotazione del fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli - si è sostanzialmente prodotta un'unificazione delle risorse della dotazione dei due fondi con la precipua finalità di attuare misure uniche per la riduzione del disagio abitativo;

negli anni, si è riscontrato che entrambi i predetti fondi hanno presentato delle criticità come si può rilevare, tra l'altro, dall'indagine effettuata dalla Corte dei conti sull'utilizzo degli stessi per il periodo dal 2014 al 2020 (deliberazione 3 agosto 2020, n. 9/2020/G);

diverse sono le disfunzioni e le distorsioni che le due misure presentano e sulle quali la stessa Corte dei conti si è soffermata: il non corretto assolvimento delle procedure per il riparto delle risorse, che ha contribuito a un loro impiego non del tutto efficiente; l'inadeguatezza di un'attività di monitoraggio circa la gestione dei fondi e lo stato di utilizzo delle risorse ripartite tra le regioni; il mancato o parziale trasferimento delle risorse agli enti locali; le difficoltà di accesso e di erogazione del contributo da parte dei cittadini, soprattutto con riferimento al fondo destinato agli inquilini morosi

incolpevoli; nel raccogliere le citate raccomandazioni della Corte dei conti, appare quanto mai opportuno un profondo ripensamento delle modalità con le quali provvedere all'erogazione delle risorse economiche da mettere a disposizione di un settore, come quello in esame, che esprime un fabbisogno molto elevato,

impegna il Governo:

ad adottare, nell'ambito delle misure volte al contrasto del disagio abitativo, iniziative normative finalizzate a:

a) prevedere un aumento e una razionalizzazione delle risorse relative al fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione e a quello per la morosità incolpevole, individuando modalità procedurali atte a rendere più agevole l'erogazione delle risorse nei confronti dei soggetti aventi diritto (prevedendo anche la possibilità di erogazione diretta in favore dei proprietari degli immobili dati in locazione) non solo con tempi contenuti e certi ma anche con criteri omogenei che assicurino, quanto più possibile, livelli essenziali e uniformi delle prestazioni;

b) prevedere l'istituzione di un fondo nazionale di garanzia per la locazione di immobili abitativi in favore di alcune categorie di soggetti o nuclei familiari come, ad esempio, giovani coppie - intendendo per tali i nuclei familiari costituiti da coniugi, da conviventi *more uxorio* o da persone legate da unione civile -, genitori separati o divorziati con figli - minorenni, maggiorenni disabili o non economicamente indipendenti - al fine di consentire un più agevole accesso al mercato delle locazioni per tutti quei soggetti che non abbiano possibilità di fornire idonee garanzie in ordine alla propria solidità economica e futura solvibilità;

c) definire incentivi fiscali per la rinegoziazione dei canoni di locazione ed una loro diminuzione per prevenire le difficoltà e criticità connesse alla morosità incolpevole.

**G/1197/37/8 (testo 2)**

[Di Girolamo](#)

Il Senato,

impegna il Governo:

ad adottare le iniziative di competenza finalizzate a dare attuazione alle misure previste nell'ambito della missione 5 del Piano nazionale di ripresa e resilienza, in modo da garantire il coordinamento degli investimenti in progetti di rigenerazione urbana volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale, con l'obiettivo di accompagnare all'edilizia residenziale pubblica la creazione di spazi e/o servizi culturali e socio-assistenziali in grado di migliorare l'inclusione e la qualità della vita dei cittadini destinatari di tali interventi.

**G/1197/37/8**

[Di Girolamo](#)

Il Senato,

premessi che:

il provvedimento in esame introduce misure urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica;

in particolare, come si evince dalla relazione illustrativa che accompagna il decreto-legge *de quo*, l'urgenza delle disposizioni in esso contenute trovano il proprio fondamento sulla impellente necessità di «fornire un riscontro immediato e concreto al crescente fabbisogno abitativo »;

considerato che:

in materia di politiche abitative, le due linee lungo le quali è intervenuto il legislatore italiano in questi anni si sono mostrate del tutto carenti e poco lungimiranti. La prima è quella rivolta all'incremento del numero delle abitazioni disponibili, tramite la realizzazione di un sistema di edilizia residenziale pubblica. Nonostante, a partire dalle misure volte all'attuazione del piano decennale di edilizia residenziale previsto dalla legge n. 457 del 1978, siano stati approvati numerosi provvedimenti normativi e disposti diversi stanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica e convenzionata, la

condizione di disagio abitativo non ha trovato una soluzione accettabile ed è destinata ad aggravarsi;

il settore soffre, ancora oggi, di una cronica carenza di alloggi da destinare ai ceti meno abbienti o a categorie disagiate o fragili. A tale riguardo è necessario e urgente definire una programmazione nazionale pluriennale di contrasto all'emergenza abitativa, sostenuta da adeguate risorse economiche;

quanto sopra presuppone una attenta ricognizione presso ogni regione dello stato di tutti gli interventi programmati, della corretta utilizzazione delle risorse con l'obiettivo di accelerare con ogni strumento possibile la realizzazione e/o il completamento degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ancora in corso, nonché di definire la programmazione in tempi certi di quelli da realizzare con le risorse che risulteranno ancora disponibili a seguito della ricognizione,

impegna il Governo:

ad adottare le iniziative di competenza finalizzate a dare attuazione alle misure previste nell'ambito della missione 5 del Piano nazionale di ripresa e resilienza, in modo da garantire il coordinamento degli investimenti in progetti di rigenerazione urbana volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale, con l'obiettivo di accompagnare all'edilizia residenziale pubblica la creazione di spazi e/o servizi culturali e socio-assistenziali in grado di migliorare l'inclusione e la qualità della vita dei cittadini destinatari di tali interventi.

**G/1197/38/8**

[Sironi](#)

Il Senato,

premessi che:

il provvedimento in esame introduce misure urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica;

in particolare, dalla relazione illustrativa che accompagna il decreto-legge *de quo*, si evince che l'urgenza delle disposizioni in esso contenute trovano il proprio fondamento sulla impellente necessità di «fornire un riscontro immediato e concreto al crescente fabbisogno abitativo»,

considerato che:

secondo gli studi di settore, il fabbisogno abitativo ammonta oggi a circa 500/600 mila alloggi e le risorse economiche periodicamente stanziare - attraverso il trasferimento di fondi ai comuni - non sono state allineate all'interno di una strategia sistematica e strutturata;

inoltre, pur non essendo disponibili stime sedimentate sull'entità complessiva delle forme di disagio abitativo presenti in Italia, un interessante quadro informativo su alcune delle principali dimensioni della disuguaglianza abitativa in Italia è offerto dalla relazione presentata dal Gruppo di lavoro sulle politiche per la casa e l'emergenza abitativa, costituito con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali n. 124 del 6 luglio 2022;

i dati presentati evidenziano e confermano che nel nostro Paese il tema della casa rappresenti un ambito di grande criticità per una buona parte della popolazione e che alcune condizioni sociali o di fragilità siano estremamente correlate alla possibilità di vivere in condizioni precarie, alle difficoltà di mantenere il proprio alloggio o alla capacità di superare una condizione di emergenza abitativa,

impegna il Governo:

a valutare l'opportunità, compatibilmente con i vincoli di finanza pubblica, di adottare iniziative per definire una normativa quadro sull'edilizia residenziale pubblica e sociale, in linea con la normativa europea sul diritto all'abitazione inteso come posizione soggettiva avente un «contenuto essenziale».

**G/1197/39/8 (testo 2)**

[Di Girolamo](#)

Il Senato,

impegna il Governo:

a valutare l'opportunità, nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica, di incrementare i fondi a sostegno degli studenti fuori sede anche per gli anni successivi al 2024.

**G/1197/39/8**

[Di Girolamo](#)

Il Senato,

premessi che:

il provvedimento in esame introduce misure urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica;

in particolare, dalla relazione illustrativa che accompagna il decreto-legge *de quo*, si evince che l'urgenza delle disposizioni in esso contenute trovano il proprio fondamento sulla impellente necessità di «fornire un riscontro immediato e concreto al crescente fabbisogno abitativo»,

considerato che:

gli affitti, come noto, hanno raggiunto oramai costi proibitivi;

i posti alloggio forniti dagli enti regionali per il diritto allo studio non sono sufficienti a soddisfare il fabbisogno abitativo per studenti e studentesse e il «caro affitti» comporta conseguenze non trascurabili sulla qualità della vita dei medesimi;

inoltre la richiesta di alloggi notevolmente superiore alla disponibilità nella maggior parte delle città italiane, sta, da tempo, peggiorando lo squilibrio tra domanda e offerta al punto che l'accesso ad alloggi a prezzi accessibili è un problema sempre più urgente per gli studenti «fuori sede», legato all'aumento dei canoni di locazione e a una crisi abitativa senza precedenti, soprattutto nelle aree a forte vocazione universitaria e turistica;

per dare un aiuto concreto agli studenti in difficoltà, il Movimento 5 Stelle aveva finanziato con legge di bilancio 2021, il Fondo annuale destinato alla copertura delle spese di locazione sostenute dagli studenti fuorisede, di cui all'articolo 1, comma 526, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, con un contributo iniziale di 15 milioni; tale Fondo è stato rifinanziato nella legge di bilancio 2023 con appena 4 milioni di euro;

recentemente durante l'esame, alla Camera, del disegno di legge di conversione in legge del decreto-legge 31 maggio 2024, n. 71, il medesimo fondo è stato incrementato di 10,3 milioni di euro soltanto per l'anno 2024;

appare subito evidente che tali cifre sono totalmente insufficienti a sostenere in maniera stabile il diritto allo studio, mentre sarebbe stato auspicabile un incremento più sostanzioso e soprattutto strutturale,

impegna il Governo:

ad adottare iniziative di competenza che vadano nella direzione di un blocco dei rincari degli affitti, di investimenti negli alloggi, dell'incremento dei fondi a sostegno degli studenti fuori sede.

**G/1197/40/8**

[Sironi](#)

Il Senato,

premessi che:

il provvedimento in esame reca misure di semplificazione in materia edilizia e urbanistica, volte a sanare talune difformità regolate dal decreto del Presidente della Repubblica n. 6 giugno 2001, n. 380;

in particolare, l'articolo 1 prevede modifiche puntuali al citato testo unico dell'edilizia con la finalità, *inter alia*, di semplificare la disciplina sul rilascio della documentazione amministrativa inerente allo stato legittimo degli immobili, favorire i cambiamenti di destinazione d'uso, stabilire nuovi parametri in materia di tolleranze costruttive e superare l'attuale disciplina sulla doppia conformità relativamente alle parziali difformità;

considerato che:

nel corso dell'esame in sede referente sono state presentate numerose proposte emendative, ritirate prima della conclusione delle votazioni, volte a introdurre una procedura di sanatoria speciale e straordinaria idonea a consentire la regolarizzazione di interventi edilizi che interessano alcuni quartieri della città di Milano, oggetto di recenti indagini della Procura;

secondo la Procura si tratterebbe di interventi di demolizione e ricostruzione eseguiti tramite una semplice segnalazione certificata di inizio attività che hanno comportato «plurime violazioni alla normativa urbanistica», una quantificazione sottostimata degli oneri di urbanizzazione e un illecito aumento delle cubature e delle superfici realizzabili senza la predisposizione, oltremodo, di una pianificazione urbanistica attuativa che prevedesse la realizzazione di opere aggiuntive per compensare gli *standard* dei residenti già insediati in zona;

le citate proposte emendative intervengono sulla predetta casistica prevedendo che, in assenza di un piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata, gli interventi edilizi per i quali non sia già stata disposta la demolizione o riduzione in pristino con provvedimento definitivo si presumono conformi alla disciplina urbanistica, in tal modo fornendo una lettura opposta dell'articolo 41-*quinquies*, comma 6, della legge urbanistica del 17 agosto 1942, n. 1150, non coincidente con l'interpretazione ad oggi prevalente che conferma il divieto di realizzare interventi eccedenti i limiti quantitativi previsti dalla citata disposizione in assenza di un piano attuativo esteso all'intera zona, anche nelle ipotesi di ricostruzione di fabbricati da eseguire in zone già urbanizzate (cfr. Cons. Stato, sez. V, 8 giugno 1971, n. 511; id., 16 dicembre 1973, n. 881; id., 22 aprile 1977, n. 369),

impegna il Governo,

ad astenersi da iniziative normative che, nelle more di un complessivo riordino della materia, intervengono nella disciplina dell'edilizia e dell'urbanistica mediante disposizioni che hanno l'effetto di incidere su specifiche situazioni per le quali sono in corso indagini da parte della Procura.

**G/1197/41/8 (testo 2)**

[Di Girolamo](#)

Il Senato,

premesso che:

il provvedimento in esame reca disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica;

dalla relazione illustrativa che accompagna il decreto-legge *de quo* emerge come l'urgenza delle disposizioni in esso contenute trovino il proprio fondamento sulla impellente necessità di « fornire un riscontro immediato e concreto al crescente fabbisogno abitativo, sostenendo, al contempo, il conseguimento degli obiettivi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riduzione del consumo del suolo»;

il provvedimento in esame è, *inter alia*, volto a superare le incertezze applicative che rendono problematica l'attività degli enti locali, di cittadini ed imprese, con particolare riferimento al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente al fine di contenere il consumo di suolo e favorire processi di rigenerazione urbana e riuso del suolo edificato;

l'articolo 1, del provvedimento in esame prevede modifiche puntuali al citato testo unico dell'edilizia con la finalità, fra l'altro, di semplificare la disciplina sul rilascio della documentazione amministrativa inerente allo stato legittimo degli immobili, favorire i cambiamenti di destinazione d'uso, stabilire nuovi parametri in materia di tolleranze costruttive e superare l'attuale disciplina sulla doppia conformità relativamente alle parziali difformità;

come rilevato dal comunicato stampa del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il decreto in esame semplifica le procedure vigenti introducendo, *inter alia*, il silenzio-assenso per la sanatoria delle piccole difformità. Un principio particolarmente rilevante che va nella direzione della massima semplificazione e che mira anche a decongestionare gli uffici tecnici comunali, attualmente sovraccarichi di pratiche edilizie;

come noto l'ufficio tecnico comunale è quella struttura atta allo svolgimento di alcuni servizi di pianificazione edilizia nel novero dei quali rientrano anche tutte le attività di vigilanza urbanistico-edilizia e di controllo nel territorio comunale;

a fronte dell'introduzione ad opera del presente decreto-legge del citato silenzio assenso per la sanatoria delle piccole difformità e delle tolleranze costruttive nonché di svariate semplificazioni procedurali, risulta cruciale non solo intensificare le attività di vigilanza per l'accertamento della regolarità delle opere di natura edile soprattutto al fine di verificare la consistenza e la natura dei lavori svolti e a valutarne la conformità agli atti autorizzativi rilasciati dai competenti organi amministrativi (concessioni edilizie, autorizzazioni e altro) ma occorre altresì potenziare le risorse umane per garantire effettività ed efficienza ai controlli sulle eventuali anomalie riguardanti l'utilizzazione del suolo e dell'edificato,

impegna il Governo:

al fine di assicurare una ordinata, celere e corretta gestione delle pratiche edilizie, ad adottare, compatibilmente con i vincoli di finanza pubblica, ogni misura idonea volta a potenziare le risorse umane degli uffici tecnici comunali preposti agli adempimenti di gestione, vigilanza e controllo.

**G/1197/41/8**

[Di Girolamo](#)

Il Senato,

premessi che:

il provvedimento in esame reca disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica;

dalla relazione illustrativa che accompagna il decreto-legge *de quo* emerge come l'urgenza delle disposizioni in esso contenute trovino il proprio fondamento sulla impellente necessità di « fornire un riscontro immediato e concreto al crescente fabbisogno abitativo, sostenendo, al contempo, il conseguimento degli obiettivi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riduzione del consumo del suolo »;

il provvedimento in esame è, *inter alia*, volto a superare le incertezze applicative che rendono problematica l'attività degli enti locali, di cittadini ed imprese, con particolare riferimento al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente al fine di contenere il consumo di suolo e favorire processi di rigenerazione urbana e riuso del suolo edificato;

l'articolo 1, del provvedimento in esame prevede modifiche puntuali al citato testo unico dell'edilizia con la finalità, fra l'altro, di semplificare la disciplina sul rilascio della documentazione amministrativa inerente allo stato legittimo degli immobili, favorire i cambiamenti di destinazione d'uso, stabilire nuovi parametri in materia di tolleranze costruttive e superare l'attuale disciplina sulla doppia conformità relativamente alle parziali difformità;

al di là delle incerte definizioni predisposte dal legislatore è necessario fare una verifica caso per caso per accertare se l'intervento debba essere subordinato a permesso di costruire, in quanto « nuova costruzione », o viceversa a SCIA, in quanto semplice « ristrutturazione ». In quest'ottica, molto dipenderà dalle capacità tecniche presenti nei Comuni e dalla sana visione politica dei suoi amministratori; è fondamentale tenere in considerazione le ricadute economiche a beneficio degli enti locali: c'è una differenza sostanziale nella « monetizzazione » degli oneri di una ristrutturazione rispetto ad una nuova costruzione e le « mancate » o « minori » entrate si traducono, di fatto, in servizi più carenti per i cittadini, se non addirittura in servizi assenti o scadenti;

l'importanza di adeguare il patrimonio immobiliare alle esigenze economiche e sociali in evoluzione non può avvenire a discapito dei servizi. È indubbio che una regolamentazione più flessibile può incentivare la riqualificazione urbana e la valorizzazione degli immobili, contribuendo anche alla riduzione del degrado urbano, ma questo deve avvenire perseguendo l'obiettivo cardine di rendere le città a misura d'uomo, in grado di coniugare l'« abitare » con il « vivere »;

come rilevato dal comunicato stampa del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il decreto

in esame semplifica le procedure vigenti introducendo, *inter alia*, il silenzio-assenso per la sanatoria delle piccole difformità. Un principio particolarmente rilevante che va nella direzione della massima semplificazione e che mira anche a decongestionare gli uffici tecnici comunali, attualmente sovraccarichi di pratiche edilizie;

come noto l'ufficio tecnico comunale è quella struttura atta allo svolgimento di alcuni servizi di pianificazione edilizia nel novero dei quali rientrano anche tutte le attività di vigilanza urbanistico-edilizia e di controllo nel territorio comunale;

a fronte dell'introduzione ad opera del presente decreto-legge del citato silenzio assenso per la sanatoria delle piccole difformità e delle tolleranze costruttive nonché di svariate semplificazioni procedurali, risulta cruciale non solo intensificare le attività di vigilanza per l'accertamento della regolarità delle opere di natura edile soprattutto al fine di verificare la consistenza e la natura dei lavori svolti e a valutarne la conformità agli atti autorizzativi rilasciati dai competenti organi amministrativi (concessioni edilizie, autorizzazioni e altro) ma occorre altresì potenziare le risorse umane per garantire effettività ed efficienza ai controlli sulle eventuali anomalie riguardanti l'utilizzazione del suolo e dell'edificato,

impegna il Governo:

al fine di assicurare una ordinata, celere e corretta gestione delle pratiche edilizie, ad adottare, con urgenza, ogni misura idonea volta a potenziare le risorse umane degli uffici tecnici comunali preposti agli adempimenti di gestione, vigilanza e controllo, anche consentendo l'assunzione in deroga di personale tecnico e amministrativo, eventualmente a tempo determinato, con vincolo di scopo anche nei casi di Comuni in situazioni di dissesto e predissesto ovvero facendo valere e scorrere la graduatoria del cosiddetto « concorsone CUFA ».

**G/1197/42/8 (testo 2)**

[Trevisi](#)

Il Senato,

impegna il Governo:

al fine di assicurare una ordinata, celere e corretta gestione delle pratiche edilizie, ad adottare, compatibilmente con i vincoli di finanza pubblica, con urgenza, ogni misura idonea volta a potenziare le risorse umane negli uffici tecnici comunali preposti agli adempimenti di gestione, vigilanza e controllo.

**G/1197/42/8**

[Trevisi](#)

Il Senato,

premesso che:

il provvedimento in esame reca disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica;

dalla relazione illustrativa che accompagna il decreto-legge *de quo* emerge come l'urgenza delle disposizioni in esso contenute trovino il proprio fondamento sulla impellente necessità di «fornire un riscontro immediato e concreto al crescente fabbisogno abitativo, sostenendo, al contempo, il conseguimento degli obiettivi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riduzione del consumo del suolo»;

il provvedimento in esame è, *inter alia*, volto a superare le incertezze applicative che rendono problematica l'attività degli enti locali, di cittadini ed imprese, con particolare riferimento al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente al fine di contenere il consumo di suolo e favorire processi di rigenerazione urbana e riuso del suolo edificato;

l'articolo 1, del provvedimento in esame prevede modifiche puntuali al citato testo unico dell'edilizia con la finalità, fra l'altro, di semplificare la disciplina sul rilascio della documentazione amministrativa inerente allo stato legittimo degli immobili, favorire i cambiamenti di destinazione

d'uso, stabilire nuovi parametri in materia di tolleranze costruttive e superare l'attuale disciplina sulla doppia conformità relativamente alle parziali difformità;

l'importanza di adeguare il patrimonio immobiliare alle esigenze economiche e sociali in evoluzione non può avvenire a discapito dei servizi. È indubbio che una regolamentazione più flessibile può incentivare la riqualificazione urbana e la valorizzazione degli immobili, contribuendo anche alla riduzione del degrado urbano, ma questo deve avvenire perseguendo l'obiettivo cardine di rendere le città a misura d'uomo, in grado di coniugare l'«abitare» con il «vivere»; come rilevato dal comunicato stampa del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il decreto in esame semplifica le procedure vigenti introducendo, *inter alia*, il silenzio-assenso per la sanatoria delle piccole difformità. Un principio particolarmente rilevante che va nella direzione della massima semplificazione e che mira anche a decongestionare gli uffici tecnici comunali, attualmente sovraccarichi di pratiche edilizie;

come noto l'ufficio tecnico comunale è quella struttura atta allo svolgimento di alcuni servizi di pianificazione edilizia nel novero dei quali rientrano anche tutte le attività di vigilanza urbanistico-edilizia e di controllo nel territorio comunale;

a fronte dell'introduzione ad opera del presente decreto-legge del citato silenzio assenso per la sanatoria delle piccole difformità e delle tolleranze costruttive nonché di svariate semplificazioni procedurali, risulta cruciale non solo intensificare le attività di vigilanza per l'accertamento della regolarità delle opere di natura edile soprattutto al fine di verificare la consistenza e la natura dei lavori svolti e a valutarne la conformità agli atti autorizzativi rilasciati dai competenti organi amministrativi (concessioni edilizie, autorizzazioni e altro) ma occorre altresì potenziare le risorse umane per garantire effettività ed efficienza ai controlli sulle eventuali anomalie riguardanti l'utilizzazione del suolo e dell'edificato,

impegna il Governo:

al fine di assicurare una ordinata, celere e corretta gestione delle pratiche edilizie, ad adottare, compatibilmente con i vincoli di finanza pubblica, con urgenza, ogni misura idonea volta a potenziare le risorse umane negli uffici tecnici comunali preposti agli adempimenti di gestione, vigilanza e controllo.

**G/1197/43/8 (testo 2)**

[Di Girolamo](#)

Il Senato,

impegna il Governo:

nei limiti dei vincoli di finanza pubblica, a valutare l'aggiornamento dell'accordo di conferenza unificata del 4 maggio 2017, approvando nuovi moduli unificati conformi alla nuova normativa e che permettano, tra le altre cose, una maggiore chiarezza in merito agli interventi autorizzabili per mezzo dello strumento della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata di cui all'articolo 6-*bis* del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

**G/1197/43/8**

[Di Girolamo](#)

Il Senato,

premessi che:

l'articolo 2, comma 1 del decreto legislativo 30 giugno 2016, n. 126 stabilisce che le amministrazioni statali: «adottano moduli unificati e standardizzati che definiscono esaustivamente, per tipologia di procedimento, i contenuti tipici e la relativa organizzazione dei dati delle istanze, delle segnalazioni e delle comunicazioni di cui ai decreti da adottare ai sensi dell'articolo 5 della legge n. 124 del 2015, nonché della documentazione da allegare. I suddetti moduli prevedono, tra l'altro, la possibilità del privato di indicare l'eventuale domicilio digitale per le comunicazioni con l'amministrazione. Per la presentazione di istanze, segnalazioni o comunicazioni alle amministrazioni regionali o locali, con riferimento all'edilizia e all'avvio di attività produttive, i suddetti moduli sono

adottati, in attuazione del principio di leale collaborazione, in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo n. 281 del 1997, con accordi ai sensi dell'articolo 9 dello stesso decreto legislativo o con intese ai sensi della legge 5 giugno 2003, n. 131, tenendo conto delle specifiche normative regionali» e il comma 4 secondo cui: «E' vietata ogni richiesta di informazioni o documenti ulteriori rispetto a quelli indicati dalla modulistica e pubblicati sul sito istituzionale delle amministrazioni nonche' di documenti in possesso di una pubblica amministrazione»;

l'articolo 24, comma 3, del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90, convertito con modificazioni dalla legge 11 agosto 2014, n. 114, recante: «Misure urgenti per la semplificazione e la trasparenza amministrativa e per l'efficienza degli uffici giudiziari», stabilisce che : «Il Governo, le regioni e gli enti locali in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono, in sede di Conferenza unificata, accordi ai sensi 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 adottare, tenendo conto delle specifiche normative regionali, una modulistica unificata e standardizzata su tutto il territorio nazionale per la presentazione alle pubbliche amministrazioni regionali e agli enti locali di istanze, dichiarazioni e segnalazioni con riferimento all'edilizia e all'avvio di attivita' produttive. Le pubbliche amministrazioni regionali e locali utilizzano i moduli unificati e standardizzati nei termini fissati con i suddetti accordi o intese; i cittadini e le imprese li possono comunque utilizzare decorsi trenta giorni dai medesimi termini» e il comma 4, secondo cui: «Ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettere e), m) e r) della Costituzione, gli accordi sulla modulistica per l'edilizia e per l'avvio di attivita' produttive conclusi in sede di Conferenza unificata sono rivolti ad assicurare la libera concorrenza, costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, assicurano il coordinamento informativo statistico e informatico dei dati dell'amministrazione statale, regionale e locale al fine di agevolare l'attrazione di investimenti dall'estero»;

il 4 maggio 2017 la Conferenza Unificata ha raggiunto l' "Accordo tra il Governo, le Regioni e gli Enti Locali concernente l'adozione di moduli unificati e standardizzati per la presentazione delle segnalazioni, comunicazioni e istanze. Accordo ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281";

dalla data dell'accordo approvativo dei moduli unificati, il decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 è stato oggetto di numerose modifiche, le ultime per mezzo del decreto legge 29 maggio 2024, n. 69, in corso di conversione;

con specifico riferimento allo strumento della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, lo stesso costituisce un titolo edilizio "universale", ossia volto ad autorizzare tutti gli interventi edilizi che non siano sottoposti alla disciplina del permesso di costruire, della SCIA alternativa al permesso di costruire, della SCIA e dell'attività edilizia libera. Il decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 prevede già delle ipotesi di interventi edilizi di tale tipologia (quali ad esempio, tra gli altri, l'installazione, anche in via continuativa, di unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione in strutture ricettive all'aperto) per cui sarebbe opportuno aggiornare, per maggiore certezza del diritto, i relativi moduli approvati in sede di conferenza;

è necessario, in questa fase di mercato, rafforzare il percorso intrapreso ormai da qualche anno per la certezza del diritto e della leale collaborazione tra cittadino e istituzioni pubbliche anche nel campo della promozione turistica,

impegna il Governo:

a valutare l'aggiornamento dell'accordo di conferenza unificata del 4 maggio 2017, approvando nuovi moduli unificati conformi alla nuova normativa e che permettano, tra le altre cose, una maggiore chiarezza in merito agli interventi autorizzabili per mezzo dello strumento della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata di cui all'articolo 6-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

**G/1197/44/8**

[Sironi](#)

Il Senato,

premessi che:

il provvedimento in esame reca misure di semplificazione in materia edilizia e urbanistica, volte a sanare talune difformità regolate dal decreto del Presidente della Repubblica n. 6 giugno 2001, n. 380;

nelle more di un complessivo riordino della disciplina dell'edilizia e dell'urbanistica  
impegna il Governo a:

valutare, nell'ambito delle proprie iniziative normative in tema di interventi di demolizione e ricostruzione in via prioritaria il rispetto e la tutela dei diritti dei cittadini a vedersi riconosciuti una adeguata quantificazione degli oneri di urbanizzazione, senza aumento delle cubature e delle superfici realizzabili e con la predisposizione, di una pianificazione urbanistica attuativa che preveda la realizzazione di opere aggiuntive per compensare gli standard dei residenti già insediati in zona.

Art. 1

1.1

[Di Girolamo](#), [Sironi](#), [Trevisi](#)

*Al comma 1, sopprimere la lettera 0a).*

1.2

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 1, sopprimere la lettera 0a).*

1.3

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

*Al comma 1, lettera 0a), capoverso 1-quater, primo periodo, sopprimere le parole: "anche quando l'intervento di recupero non consenta il rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini."*

1.4

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

*Al comma 1, dopo la lettera 0a), aggiungere la seguente:*

*0a-bis) 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».*

1.5

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 1, dopo la lettera 0a), aggiungere la seguente:*

*0b) 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.».

#### 1.6

[Sironi](#), [Di Girolamo](#), [Trevisi](#)

*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,».

#### 1.7

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*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;

#### 1.8

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 1, lettera a), numero 2), capoverso b-ter), primo periodo, dopo le parole:* tende a pergola *sopprimere la parola:* anche

#### 1.9

[Trevisi](#), [Di Girolamo](#), [Sironi](#)

*Al comma 1, lettera a), numero 2), capoverso b-ter), primo periodo, sopprimere la parola:* ovvero.

#### 1.10

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

*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,".

#### 1.11

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

*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:".

#### 1.12

[Fregolent](#)

*Al comma 1, apportare le seguenti modificazioni:*

«a) Alla lettera a), dopo il punto 2), inserire il seguente:

«3) dopo la lettera b-ter), sono inserite le 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;»;

b) alla lettera h), capoverso art. 36-*bis*, comma 2, secondo periodo, dopo la parola: « salubrità» aggiungere le seguenti parole: «, ventilazione e illuminazione naturale».».

### 1.13

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

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

### 1.14

[Di Girolamo](#), [Trevisi](#), [Sironi](#)

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

### 1.15

[Sironi](#), [Trevisi](#), [Di Girolamo](#)

*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.*

### 1.16

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

*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.».

### 1.17

[Di Girolamo](#), [Trevisi](#), [Sironi](#)

*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,.*

### 1.18

[Sironi](#), [Di Girolamo](#), [Trevisi](#)

*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,.*

### 1.19

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

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

### 1.20

[Trevisi](#), [Di Girolamo](#), [Sironi](#)

*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.».

#### 1.21

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 1 sopprimere le lettere b-bis) e b-ter)*

#### 1.22

[Sironi](#), [Di Girolamo](#), [Trevisi](#)

*Al comma 1, lettera b-bis), capoverso: «Art. 1-ter», sopprimere il secondo periodo.*

#### 1.23

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

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

*b-bis.1) 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.»*

#### 1.24

[Di Girolamo](#), [Sironi](#), [Trevisi](#)

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

#### 1.25

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

*Al comma 1, lettera c), sopprimere il numero 01).*

#### 1.26

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso comma 1-bis, dopo le parole: della singola unità immobiliare aggiungere le seguenti: senza opere*

*Conseguentemente:*

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

*- al capoverso 1-ter, dopo le parole: destinazione d'uso aggiungere le seguenti: senza opere;*

*- al capoverso 1-quater:*

*al primo periodo, sostituire le parole: inclusa la finalizzazione del mutamento con le seguenti: qualora il mutamento sia finalizzato;*

*al secondo periodo, sostituire le parole: Nei casi di cui al comma 1-ter, il mutamento di destinazione d'uso non con le seguenti: Il mutamento di destinazione d'uso;*

*sopprimere il terzo periodo;*

*sostituire l'ultimo periodo con il seguente: Per le unità immobiliari poste al primo piano fuori terra il mutamento di destinazione d'uso è ammesso nei limiti di quanto stabilito dal piano urbanistico e dal regolamento edilizio.;*

*al capoverso 1-quinquies, sopprimere la lettera b);*

*b) al medesimo comma, lettera c), numero 2), sopprimere il punto 2.1)*

#### 1.27

[Fregolent](#)

*Al comma 1, lettera c), numero 1) sopprimere ovunque ricorrano le parole: senza opere.*

### 1.28

[Trevisi](#), [Di Girolamo](#), [Sironi](#)

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-bis sostituire le parole da: è sempre consentito fino alla fine del capoverso con le seguenti: è consentito nel rispetto delle normative di settore solo nel caso in cui venga garantito il rispetto degli standard urbanistici definiti dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.*

### 1.29

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*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-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).*

### 1.30

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

*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-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".*

### 1.31

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

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

### 1.32

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*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*

### 1.33

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*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.*

### 1.34

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

*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."*

**1.35**

[Di Girolamo](#), [Sironi](#), [Trevisi](#)

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

**1.36**

[Sironi](#), [Di Girolamo](#), [Trevisi](#)

*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.*

**1.37**

[Sironi](#), [Di Girolamo](#), [Trevisi](#)

*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.*

**1.38**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

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

**1.39**

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

*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".*

**1.40**

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

*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".*

**1.41**

[Di Girolamo](#), [Sironi](#), [Trevisi](#)

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-quater, sopprimere l'ultimo periodo.*

**1.42**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-quater, quarto periodo, sopprimere le parole: "o seminterrate" ovunque ricorrono, e sostituire le parole il cambio di destinazione d'uso è disciplinato con le seguenti: "il mutamento di destinazione d'uso è ammesso nei limiti di quanto stabilito dal piano urbanistico e"*

**1.43**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-quater, quarto 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

#### 1.44

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

*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,".*

Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-quinquies, aggiungere in fine il seguente periodo: "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".

#### 1.45

[Trevisi](#), [Di Girolamo](#), [Sironi](#)

*Al comma 1, lettera c), numero 1), capoverso 1-quinquies, sopprimere la lettera b).*

#### 1.46

[Di Girolamo](#), [Sironi](#), [Trevisi](#)

*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.*

#### 1.47

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

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

#### 1.48

[Sironi](#), [Trevisi](#), [Di Girolamo](#)

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

#### 1.49

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

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

#### 1.50

[Di Girolamo](#), [Sironi](#), [Trevisi](#)

*Al comma 1, lettera c), sopprimere il numero 2.1).*

#### 1.51

[Fregolent](#)

*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 parole: «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 parole: «realizzato successivamente al 30 giugno 2003»
- 3) sostituire il comma 7-bis con il 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 aggiungere 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.»».

#### 1.52

[Sironi](#), [Di Girolamo](#), [Trevisi](#)

*Al comma 1, sopprimere la lettera c-bis).*

#### 1.53

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 1, sopprimere la lettera c-bis).*

#### 1.54

[Di Girolamo](#), [Trevisi](#), [Sironi](#)

*Al comma 1, sopprimere la lettera c-ter).*

#### 1.55

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 1, sopprimere la lettera c-ter).*

#### 1.56

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

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

#### 1.57

[Sironi](#), [Di Girolamo](#), [Trevisi](#)

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

#### 1.58

[Sironi](#), [Trevisi](#), [Di Girolamo](#)

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

#### 1.59

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

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

#### 1.60

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

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

*d-bis.1) 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».*

#### **1.61**

[Fregolent](#)

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

«e) all'articolo 34:

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

2) dopo il comma 2-bis aggiungere 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.».

#### **1.62**

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

*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".*

#### **1.63**

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

*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,".*

#### **1.64**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 1, lettera f), numero 1), capoverso 1-bis, sopprimere la lettera a).*

#### **1.65**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 1, lettera f), numero 1), capoverso 1-bis, sopprimere la lettera d-bis).*

#### **1.66**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 1, lettera f), numero 1), capoverso 1-ter, sopprimere l'ultimo periodo.*

#### **1.67**

[Fregolent](#)

*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,".*

#### **1.68**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 1, lettera f), numero 4), capoverso 3-bis, secondo periodo, sopprimere le parole: riferita al*

rispetto delle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento, fermo restando quanto previsto dall'articolo 36-bis, comma 2

#### 1.69

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 1, lettera f), numero 4), capoverso 3-ter, aggiungere in fine le seguenti parole:* Il tecnico abilitato verifica la sussistenza di possibili limitazioni dei diritti dei terzi e provvede alle attività necessarie per eliminare tali limitazioni, presentando, ove necessario, i relativi titoli. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI 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. La formazione dei titoli di cui al secondo periodo e la concreta esecuzione dei relativi interventi è condizione necessaria per la redazione della dichiarazione di cui al comma 3.

#### 1.70

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 1, sopprimere la lettera f-bis)*

#### 1.71

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

*Al comma 1, sopprimere la lettera f-bis).*

#### 1.72

[Di Girolamo](#), [Sironi](#), [Trevisi](#)

*Al comma 1, sopprimere la lettera f-bis).*

#### 1.73

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 1, sopprimere le lettere g) e h)*

#### 1.74

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 1, lettera g), numero 1) e numero 3), dopo le parole: o in totale difformità inserire le seguenti: , o con variazioni essenziali» ovunque ricorrano:*

*Conseguentemente:*

*al medesimo comma, lettera h):*

a) *al comma 1, sopprimere l'ultimo periodo;*

b) *al comma 2 dopo le parole: requisiti di sicurezza» inserire le seguenti: igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, al superamento delle barriere architettoniche;*

c) *sopprimere il comma 3-bis;*

d) *al comma 4 sopprimere le seguenti parole: anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati. e sopprimere le parole: si intende formato il silenzio-assenso; sopprimere l'ultimo periodo;*

e) *al comma 5, sostituire le parole da: di un importo fino alla fine del comma con le seguenti: 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. Nelle ipotesi di cui al comma 4, 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 di cui al secondo periodo 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 codice*

dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.;

*alla rubrica, sopprimere le parole: e di variazioni essenziali.*

### 1.75

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

*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.»

### 1.76

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

*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.»

### 1.77

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

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

### 1.78

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

*Al comma 1, lettera h), capoverso «Art. 36-bis» (L), sopprimere il comma 1.*

### 1.79

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*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.*

### 1.80

[Trevisi](#), [Di Girolamo](#), [Sironi](#)

*Si apportano le seguenti modificazioni:*

a) *Al comma 1, lettera h), capoverso «Art. 36-bis», comma 1, sopprimere la parola: "presentare"; al medesimo comma 1, lettera h), capoverso «Art. 36-bis» (L), comma 6: 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.*

**1.81**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 1, dopo le parole: "al momento della realizzazione", inserire 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"*

**1.82**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 1, dopo le parole: "al momento della realizzazione", inserire le seguenti parole: e alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 82*

**1.83**

[Di Girolamo](#), [Sironi](#), [Trevisi](#)

*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,.*

**1.84**

[Sironi](#), [Trevisi](#), [Di Girolamo](#)

*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.*

**1.85**

[Trevisi](#), [Sironi](#), [Di Girolamo](#)

*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."*

**1.86**

[Sironi](#), [Di Girolamo](#), [Trevisi](#)

*Al comma 1, lettera h), capoverso «Art. 36-bis», comma 3, sopprimere il quarto periodo.*

**1.87**

[Di Girolamo](#), [Trevisi](#), [Sironi](#)

*Si apportano le seguenti modificazioni:*

*a) Al comma 1, lettera h), capoverso «Art. 36-bis» (L), sopprimere il comma 4; al medesimo comma 1, lettera h), capoverso «Art. 36-bis» (L):*

*b) al comma 5, sopprimere il secondo, terzo e quarto periodo;*

*c) al comma 6, sopprimere il terzo e quarto periodo.*

**1.88**

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

*Al comma 1, lettera h), capoverso «Art. 36-bis», comma 4, primo periodo, sostituire le parole da: "il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede" fino alla fine del comma, con le seguenti: "trova applicazione quanto previsto 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.

**1.89**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 6, sostituire la parola: quarantacinque con la seguente: duecentosettanta.*

**1.90**

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

*Al comma 1, lettera h), capoverso «Art. 36-bis» (L), comma 6, sostituire la parola: "quarantacinque" con la seguente: "duecentosettanta".*

**1.91**

[Sironi](#), [Di Girolamo](#), [Trevisi](#)

*Al comma 1, lettera h), capoverso «Art. 36-bis» (L), comma 6, sostituire la parola: quarantacinque con la seguente: duecentosettanta.*

**1.92**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 6, sostituire le parole: quarantacinque con le seguenti: centottanta.*

**1.93**

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

*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".

**1.94**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 1, lettera h), capoverso Art. 36-bis (L), comma 6, sopprimere le parole: decorsi i quali la richiesta si intende accolta.*

**1.95**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Conseguentemente, al medesimo comma 1, lettera h), capoverso Art.36-bis (L), comma 6, primo periodo, sostituire la parola: accolta con la seguente; respinta.*

**1.96**

[Trevisi](#), [Sironi](#), [Di Girolamo](#)

*Al comma 1, lettera h), capoverso «Art. 36-bis» (L), comma 6, sopprimere il quarto periodo.*

**1.97**

[Sironi](#), [Di Girolamo](#), [Trevisi](#)

*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.

### **1.98**

[Trevisi](#), [Di Girolamo](#), [Sironi](#)

*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.

### **1.99**

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

*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.

### **1.100**

[Di Girolamo](#), [Sironi](#), [Trevisi](#)

*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.

### **1.101**

[Di Girolamo](#), [Sironi](#), [Trevisi](#)

*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.»

### **1.102**

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

*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 ancora eseguite, indipendentemente dalla data di emanazione dell'ordinanza».

### **1.103**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*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»;

b) 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».

#### **1.104**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*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.*

#### **1.105**

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

*Al comma 2, sostituire le parole: "ad un terzo" con le seguenti: "al cinquanta per cento".*

#### **1.106**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 2, sostituire le parole: ad un terzo con le seguenti: al cinquanta per cento.*

#### **1.107**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 2, sostituire le parole: ad un terzo con le seguenti: a due terzi.*

#### **1.108**

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

*Al comma 2, sopprimere le parole da: "e per la realizzazione di opere" fino alla fine del comma.*

#### **1.109**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 2, dopo le parole: rigenerazione urbana, anche finalizzati all'incremento dell'offerta abitativa 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) *dopo le parole di recupero ambientale inserire le seguenti parole: progettate secondo i principi della progettazione universale, della tecnologia assistiva e della mobilità urbana inclusiva.*

#### **1.110**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 2 dopo le parole: offerta abitativa, aggiungere le seguenti: di riqualificazione energetica degli edifici pubblici,*

#### **1.111**

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 2, sostituire le parole: 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 recupero ambientale con le seguenti: di riqualificazione energetica degli edifici*

pubblici

### 1.112

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 2, dopo le parole di recupero ambientale: e per la riduzione dei fenomeni di disagio abitativo in particolare nell'ottica di aumentare l'offerta abitativa*

### 1.113

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Al comma 2, dopo le parole di recupero ambientale: nonché di interventi da parte dei comuni con misure di sostegno alle situazioni di grave disagio abitativo.*

### 1.0.1

[Fregolent](#)

*Dopo l'articolo 1 è aggiunto 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 del presente articolo, 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.».

### 1.0.2

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*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».

### 1.0.3

#### [Fregolent](#)

Dopo l'articolo aggiungere il seguente:

#### «Art. 1-bis

(Modifiche all'articolo 29 della Legge 27 febbraio 1985, n. 52 sulla dichiarazione di conformità)

Al comma 1-bis dell'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985, n. 52, sostituire le parole da «dichiarazione, resa in atti dagli intestatari» fino a «vigenti in materia catastale» con le seguenti: «conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, resa dagli intestatari mediante una 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», e sopprimere il secondo periodo.».

### 1.0.4

#### [Fregolent](#)

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 interministeriale 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 interministeriale 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.

### 1.0.5

#### [Mirabelli](#), [Malpezzi](#), [Tajani](#), [Misiani](#), [Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

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.

#### 1.0.6

##### Fregolent

*Dopo l'articolo aggiungere il seguente:*

#### **«Art. 1-bis**

*(Ulteriori misure di semplificazione in materia di compravendita immobiliare)*

1. All'articolo 46 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001 sono apportate le seguenti modificazioni:

a) 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 ad 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.»;

b) Dopo il comma 1 sono aggiunti 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.»;

c) al comma 4, dopo le parole: «che contenga la menzione omessa», sono aggiunte le seguenti: «e che rechi allegate le medesime dichiarazioni asseverate di cui ai commi 1-bis e 1-ter.»

d) al comma 5, 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.».

e) dopo il comma 5 è aggiunto 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.».

2. L'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è abrogato.

## Art. 2

### 2.1

[Sironi](#), [Di Girolamo](#), [Trevisi](#)

*Sopprimere l'articolo.*

### 2.2

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*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

### 2.3

[Sironi](#), [Di Girolamo](#), [Trevisi](#)

*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.

### 2.4

[Trevisi](#), [Sironi](#), [Di Girolamo](#)

*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.

### 2.5

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Dopo il comma 1, aggiungere il seguente:*

1-bis. Le modalità previste dal comma 1 si applicano anche alle strutture provvisorie ed alle delocalizzazioni per attività economiche realizzate a seguito del 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.

### 2.6

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*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.

## 2.7

[Sironi](#), [Trevisi](#), [Di Girolamo](#)

*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.

## 2.0.1

[Di Girolamo](#), [Sironi](#), [Trevisi](#)

*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.»

## Art. 3

### 3.1

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Sopprimere il comma 1.*

### 3.2

[Fregolent](#)

*Al comma 1 sopprimere le parole: entro il 24 maggio 2024.*

### 3.3

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

*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."

### 3.4

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*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.

### 3.5

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*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.

### 3.6

[Irto](#), [Basso](#), [Fina](#)

*Sopprimere il comma 4-bis.*

### 3.7

[De Cristofaro](#), [Cucchi](#), [Magni](#)

*Sopprimere il comma 4-bis.*

### Tit.1

[Patuanelli](#), [Di Girolamo](#), [Sironi](#)

*Sostituire il titolo con il seguente:* «Disposizioni urgenti in materia di sanatoria, condono e semplificazione edilizia e urbanistica.»

## **1.4. Trattazione in consultiva**

## 1.4.1. Sedute

---

---

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

## **1.4.2. Resoconti sommari**

## **1.4.2.1. 1<sup>^</sup> Commissione permanente (Affari Costituzionali)**

# 1.4.2.1.1. 1ª Commissione permanente (Affari Costituzionali) - Seduta n. 65 (pom., Sottocomm. pareri) del 23/07/2024

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

**1ª Commissione permanente  
(AFFARI COSTITUZIONALI, AFFARI DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO E DELL'INTERNO, ORDINAMENTO GENERALE DELLO STATO E DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, EDITORIA, DIGITALIZZAZIONE)**

**Sottocommissione per i pareri  
MARTEDÌ 23 LUGLIO 2024**

**65ª Seduta**

*Presidenza del Presidente*

**TOSATO**

*Interviene il ministro per gli affari regionali e le autonomie Calderoli.*

*La seduta inizia alle ore 14.*

**(1049) BERGESIO e altri. - Proposta per la promozione di progetti a impatto sociale sul territorio**  
(Parere alla 6ª Commissione. Esame. Parere non ostativo con osservazioni)

Il presidente **TOSATO** (LSP-PSd'Az), relatore, esaminato il disegno di legge in titolo e rilevato che:  
- l'articolo 1, laddove fa riferimento ad "interventi di manutenzione e recupero di beni pubblici, anche immobili appartenenti al patrimonio o al demanio pubblico", comporta l'applicazione della legge anche a beni del demanio o del patrimonio delle regioni e degli enti locali,  
propone di esprimere, per quanto di competenza, un parere non ostativo, con le seguenti osservazioni:  
- si rappresenta l'opportunità di prevedere l'intesa in sede di Conferenza unificata, ai fini dell'adozione del decreto interministeriale di cui all'articolo 2, comma 2, per la fissazione dei requisiti tecnici minimi degli interventi di manutenzione e recupero, nonché dei tempi e delle modalità del procedimento di valutazione dei predetti interventi;  
- con riferimento all'articolo 3, si segnala l'esigenza di garantire l'adeguata rappresentanza delle regioni e degli enti locali all'interno della commissione tecnica preposta a valutare la concessione dei contributi finanziari in favore degli interventi di manutenzione e recupero.

La Sottocommissione conviene.

**(1081) ROMEO e altri. - Disposizioni in materia di equipollenza alla laurea magistrale (classe LMR02) dei titoli di studio nel campo del restauro dei beni culturali nonché per l'accesso all'elenco dei restauratori di beni culturali**

(Parere alla 7ª Commissione. Esame. Parere non ostativo)

Il presidente **TOSATO** (LSP-PSd'Az), relatore, esaminato il disegno di legge, propone di esprimere, per quanto di competenza, un parere non ostativo.

La Sottocommissione conviene.

**(1197) Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica**, approvato dalla Camera dei deputati

(Parere alla 8ª Commissione. Esame. Rimessione alla sede plenaria)

Il presidente **TOSATO** (LSP-PSd'Az), relatore, esaminato il disegno di legge in titolo, e rilevato che:  
- la lettera *0a*) del comma 1 dell'articolo 1, introdotta nel corso dell'esame presso la Camera dei

deputati, consente, alle condizioni individuate, il recupero dei sottotetti, nei limiti e secondo le procedure previste dalla legge regionale, anche quando l'intervento di recupero non consenta il rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini;

- l'articolo 1, comma 1, lettere *a)-f)*, modificato presso l'altro ramo del Parlamento, reca modifiche al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 (Testo Unico dell'Edilizia) con riguardo ai seguenti istituti: interventi di edilizia libera (lettera *a)*); definizione dello stato legittimo degli immobili (lettera *b)*); mutamento della destinazione d'uso in relazione alle singole unità immobiliari (lettera *c)*); opere acquisite dal comune eseguite in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali (lettera *d)*); interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire (lettera *e)*); tolleranze costruttive (lettera *f)*);
- l'articolo 1, comma 1, lettera *c-bis)*, introdotto nel corso dell'esame presso la Camera dei deputati, integra l'articolo 24 del Testo Unico dell'Edilizia, riguardante il certificato di agibilità degli edifici, al fine di prevedere i criteri di conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, sino alla definizione dei requisiti stessi ad opera di decreto ministeriale;
- la lettera *f-bis)* del comma 1 dell'art. 1, inserita nel corso dell'esame presso la Camera dei deputati, introduce una disciplina finalizzata a regolare casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo;
- l'articolo 1, comma 1, lettere *g)*, *h)*, e *i)*, modificate nel corso dell'esame presso la Camera dei deputati, novellando gli articoli 36 e 37 del Testo Unico dell'Edilizia, opera un superamento del requisito della cosiddetta «doppia conformità», limitatamente alle parziali difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività, nonché alle ipotesi di assenza o in totale difformità nelle ipotesi di cui all'articolo 31;
- l'articolo 1, comma 2, modificato dalla Camera dei deputati, prevede che le entrate derivanti da talune disposizioni introdotte nel Testo Unico dell'Edilizia dal presente decreto-legge siano destinate, nella misura di un terzo delle risorse complessive, ad interventi in materia ambientale;
- l'articolo 2 reca disposizioni finalizzate al mantenimento, senza limiti temporali, delle strutture amovibili realizzate per finalità sanitarie, assistenziali, educative durante l'emergenza sanitaria da Covid-19 e mantenute in esercizio alla data di entrata in vigore del presente decreto-legge;
- l'articolo 2-*bis)*, introdotto durante l'esame presso la Camera dei deputati, reca disposizioni finalizzate all'ottenimento del certificato di abitabilità o di agibilità per le unità immobiliari e gli edifici pubblici assistiti dai benefici previsti dalla legislazione nazionale a favore delle zone devastate dalla catastrofe del Vajont del 9 ottobre 1963;
- l'articolo 3, come modificato dalla Camera dei deputati, reca norme finali e di coordinamento; considerato che:
  - in merito alla sussistenza dei presupposti straordinari di necessità ed urgenza, questi vengono individuati nell'esigenza di: introdurre disposizioni di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia; far fronte al crescente fabbisogno abitativo; rilanciare il mercato della compravendita immobiliare; superare le incertezze applicative che rendono problematica l'attività di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente;
  - per quanto attiene al rispetto del riparto delle competenze legislative, il provvedimento in esame risulta prevalentemente riconducibile alla materia del "governo del territorio" rientrante nella potestà legislativa concorrente dello Stato e delle regioni, ai sensi dell'articolo 117, terzo comma, della Costituzione,

propone di esprimere, per quanto di competenza, un parere non ostativo.

Il senatore [CATALDI](#) (M5S) chiede che l'esame del provvedimento venga rimesso alla sede plenaria. La Sottocommissione prende atto e l'esame è quindi rimesso alla sede plenaria.

*La seduta termina alle ore 14,10.*

## 1.4.2.1.2. 1ª Commissione permanente (Affari Costituzionali) - Seduta n. 236 (pom.) del 23/07/2024

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

**1ª Commissione permanente  
(AFFARI COSTITUZIONALI, AFFARI DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO E  
DELL'INTERNO, ORDINAMENTO GENERALE DELLO STATO E DELLA PUBBLICA  
AMMINISTRAZIONE, EDITORIA, DIGITALIZZAZIONE)**

MARTEDÌ 23 LUGLIO 2024

**236ª Seduta**

*Presidenza del Presidente*

**BALBONI**

*Intervengono il ministro per gli affari regionali e le autonomie Calderoli e il sottosegretario di Stato per l'interno Wanda Ferro.*

*La seduta inizia alle ore 14,15.*

*IN SEDE CONSULTIVA*

**(1197) Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica**, approvato dalla Camera dei deputati

(Parere alla 8ª Commissione. Esame. Parere non ostativo)

Il relatore **TOSATO** (*LSP-PSd'Az*) illustra il decreto-legge in titolo, il cui esame è stato rimesso alla sede plenaria dalla Sottocommissione per i pareri, e propone di esprimere, per quanto di competenza, un parere non ostativo, pubblicato in allegato.

Il senatore **CATALDI** (*M5S*) ritiene che il provvedimento, benché ispirato da buone intenzioni, presenti in realtà numerose criticità.

Innanzitutto, la scelta di ricorrere ancora una volta alla decretazione d'urgenza non consente alle opposizioni di offrire un contributo per il miglioramento del testo.

In secondo luogo, si sarebbe dovuta dare maggiore rilievo e attenzione al rispetto delle norme antisismiche, a suo avviso di prioritaria importanza.

Rileva, infine, che la riduzione a soli diciotto metri quadri delle dimensioni minime degli appartamenti favorisce la speculazione edilizia per la realizzazione di *bed and breakfast*, soprattutto nelle città a vocazione turistica, che finisce per aggravare la crisi abitativa.

Annuncia pertanto un voto contrario.

Il senatore **PARRINI** (*PD-IDP*), associandosi alle considerazioni di merito espresse dal senatore Cataldi, formula considerazioni critiche per il ricorso alla decretazione d'urgenza e al voto di fiducia, che in questa legislatura ha raggiunto livelli particolarmente elevati, con conseguente svilimento delle prerogative del Parlamento.

Accertata la presenza del prescritto numero di senatori, la Commissione approva la proposta di parere non ostativo, avanzata dal relatore.

*IN SEDE REFERENTE*

**(1054) Disposizioni per il riconoscimento e la promozione delle zone montane**

**(276) Mariastella GELMINI. - Disposizioni per lo sviluppo e la valorizzazione delle zone montane**

**(396) Enrico BORGHI e altri. - Disposizioni per la modernizzazione, lo sviluppo, la tutela e la**

**valorizzazione delle zone montane. Delega al Governo per l'introduzione di sistemi di remunerazione dei servizi ecosistemici e ambientali**

(Seguito dell'esame congiunto e rinvio)

Prosegue l'esame congiunto, sospeso nella seduta del 10 luglio.

Il [PRESIDENTE](#) comunica che l'emendamento 4.0.1 è stato ritirato e che l'emendamento 18.0.3 è stato riformulato in un testo 2, pubblicato in allegato.

Avverte inoltre che è tuttora in corso l'istruttoria per il parere sugli emendamenti. Propone quindi di rinviare il seguito dell'esame dei disegni di legge in titolo, riservandosi di comunicare in una prossima seduta le eventuali improponibilità per estraneità di materia, ai sensi dell'articolo 97, comma 1, del Regolamento.

La Commissione conviene.

Il seguito dell'esame congiunto è quindi rinviato.

*IN SEDE REDIGENTE*

**(838) LISEI e altri. - Modifiche alla legge 3 agosto 2004, n. 206, e altre disposizioni in materia di benefici in favore delle vittime del terrorismo**

(Seguito della discussione e rinvio)

Prosegue la discussione, sospesa nella seduta del 14 maggio.

Il [PRESIDENTE](#) avverte che, nelle riunioni dell'Ufficio di Presidenza del 2 e del 10 luglio, si è concluso il ciclo di audizioni previsto.

Comunica altresì che il Governo ha rappresentato l'esigenza di svolgere un approfondimento su alcune criticità emerse anche nel corso delle audizioni, che hanno portato a valutazioni difformi dei diversi casi in cui ci sono state vittime del terrorismo.

Il senatore [PARRINI](#) (PD-IDP) chiede se sia stata effettuata una quantificazione degli oneri in caso di accoglimento delle richieste di risarcimento che finora non sono state prese in considerazione.

Il sottosegretario Wanda FERRO sottolinea che dalle audizioni, soprattutto quella del prefetto Orano, sono emerse alcune criticità di tipo economico-finanziario. Sebbene il Governo intenda prestare la massima attenzione ai familiari di vittime del terrorismo, non si può non tenere conto degli oneri che sarebbero determinati da un eccessivo ampliamento della platea di beneficiari. Ricorda, per esempio, il termine di quattro mesi dalla presentazione dell'istanza per l'attribuzione dei benefici, anche in assenza di una sentenza definitiva.

Il senatore [LISEI](#) (FdI) sottolinea che il provvedimento è finalizzato a snellire gli oneri burocratici a carico delle famiglie per l'accesso ai benefici previsti. Anche la possibilità di erogazione di tali ristori ancor prima di una pronuncia giurisdizionale è volta a evitare inutili appesantimenti quanto meno per i casi più recenti, quando la matrice terroristica sia evidente anche nell'immediatezza. Non c'è alcuna volontà, quindi, di una estensione indiscriminata della platea dei beneficiari, purché coloro che sono stati effettivamente colpiti dal terrorismo ricevano il giusto indennizzo.

Pertanto, pur condividendo l'opportunità di un approfondimento, come richiesto dal Governo, esprime l'auspicio che il disegno di legge in titolo sia approvato quanto prima.

Il senatore [PARRINI](#) (PD-IDP) auspica che la richiesta di una ulteriore riflessione da parte del Governo non richieda tempi lunghi e che quindi il Parlamento sia posto al più presto nelle condizioni di portare avanti l'iter almeno del disegno di legge in titolo, a prima firma del senatore Lisei, ma sottoscritto dagli esponenti di tutti i Gruppi in Commissione, rispetto al disegno di legge n. 991 (*Estensione benefici vittime del terrorismo*), del senatore Gasparri.

Il [PRESIDENTE](#) ritiene opportuno fissare un termine ampio per la presentazione di eventuali emendamenti, in modo che nel frattempo il Governo esegua le ulteriori verifiche che ritiene necessarie. Del resto, anche nel corso delle audizioni sono emerse evidenti disparità di valutazione dei singoli casi, senza una complessiva visione di equità e giustizia. È, pertanto, opinione condivisa che sia necessario procedere nel più breve tempo possibile per risarcire i familiari delle vittime causate da un clima politico che auspica non torni più.

Propone quindi di fissare per le ore 14 di lunedì 5 agosto il termine per la presentazione di eventuali emendamenti e ordini del giorno.

La Commissione conviene.

Il seguito della discussione è quindi rinviato.

**(991) GASPARRI. - Modifica all'articolo 1 della legge 3 agosto 2004, n. 206, concernente l'estensione dei benefici previsti per le vittime del terrorismo e delle stragi di tale matrice in favore delle vittime della violenza politica decedute negli anni dal 1970 al 1979**

(Seguito della discussione e rinvio)

Prosegue la discussione, sospesa nella seduta del 21 maggio.

Il **PRESIDENTE** avverte che, nelle riunioni dell'Ufficio di Presidenza del 2 e del 10 luglio, si è concluso il ciclo di audizioni previsto.

Comunica altresì che, anche per questo disegno di legge, il Governo ha rappresentato l'esigenza di svolgere ulteriori verifiche, a seguito di alcune criticità emerse anche nel corso delle audizioni.

Il sottosegretario Wanda FERRO sottolinea la necessità di valutare le implicazioni economico-finanziarie, come rilevato anche per il disegno di legge n. 838 (*Benefici vittime del terrorismo*). Del resto, la quantificazione degli oneri derivanti da esenzioni Irpef e ticket sanitari, dall'assistenza psicologica e da altri benefici in materia previdenziale possono essere stimati solo in via approssimativa.

Rileva inoltre che l'indicazione di una data precisa, a partire dalla quale tenere conto degli eventi terroristici, rischia di causare disparità di trattamento. Segnala, in ogni caso, che si potrebbe privilegiare l'esame del disegno di legge n. 838, perché appare meglio strutturato.

Il presidente **BALBONI** ritiene opportuno fissare un termine ampio per la presentazione di eventuali emendamenti, in modo che nel frattempo il Governo esegua le ulteriori verifiche che ritiene necessarie. Propone quindi, analogamente al disegno di legge n. 838, di fissare per le ore 14 di lunedì 5 agosto il termine per la presentazione di eventuali emendamenti e ordini del giorno.

La Commissione conviene.

Il seguito della discussione è quindi rinviato.

**SCONVOCAZIONE DI SEDUTA**

Il **PRESIDENTE** avverte che la seduta già convocata per le ore 20 di oggi, martedì 23 luglio, non avrà luogo.

La Commissione prende atto.

*La seduta termina alle ore 14,45.*

### **PARERE APPROVATO DALLA COMMISSIONE SUL DISEGNO DI LEGGE N. 1197**

La Commissione, esaminato il disegno di legge in titolo e rilevato che:

- la lettera *0a*) del comma 1 dell'articolo 1, introdotta nel corso dell'esame presso la Camera dei deputati, consente, alle condizioni individuate, il recupero dei sottotetti, nei limiti e secondo le procedure previste dalla legge regionale, anche quando l'intervento di recupero non consenta il rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini;
- l'articolo 1, comma 1, lettere *a)-f*), modificato presso l'altro ramo del Parlamento, reca modifiche al d.P.R. n. 380 del 2001 (Testo Unico dell'Edilizia) con riguardo ai seguenti istituti: interventi di edilizia libera (lettera *a*)); definizione dello stato legittimo degli immobili (lettera *b*)); mutamento della destinazione d'uso in relazione alle singole unità immobiliari (lettera *c*)); opere acquisite dal comune eseguite in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali (lettera *d*)); interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire (lettera *e*)); tolleranze costruttive (lettera *f*));
- l'articolo 1, comma 1, lettera *c-bis*), introdotto nel corso dell'esame presso la Camera dei deputati, integra l'articolo 24 del Testo Unico dell'Edilizia, riguardante il certificato di agibilità degli edifici, al fine di prevedere i criteri di conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, sino alla definizione dei requisiti stessi ad opera di decreto ministeriale;
- la lettera *f-bis*) del comma 1 dell'art. 1, inserita nel corso dell'esame presso la Camera dei deputati, introduce una disciplina finalizzata a regolare casi particolari di interventi eseguiti in parziale

difformità dal titolo abilitativo;

- l'articolo 1, comma 1, lettere *g*), *h*), e *i*), modificate nel corso dell'esame presso la Camera dei deputati, novellando gli articoli 36 e 37 del Testo Unico dell'Edilizia, opera un superamento del requisito della cosiddetta «doppia conformità», limitatamente alle parziali difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività, nonché alle ipotesi di assenza o in totale difformità nelle ipotesi di cui all'articolo 31;
- l'articolo 1, comma 2, modificato dalla Camera dei deputati, prevede che le entrate derivanti da talune disposizioni introdotte nel Testo Unico dell'Edilizia dal presente decreto-legge siano destinate, nella misura di un terzo delle risorse complessive, ad interventi in materia ambientale;
- l'articolo 2 reca disposizioni finalizzate al mantenimento, senza limiti temporali, delle strutture amovibili realizzate per finalità sanitarie, assistenziali, educative durante l'emergenza sanitaria da Covid-19 e mantenute in esercizio alla data di entrata in vigore del presente decreto-legge;
- l'articolo 2-*bis*, introdotto durante l'esame presso la Camera dei deputati, reca disposizioni finalizzate all'ottenimento del certificato di abitabilità o di agibilità per le unità immobiliari e gli edifici pubblici assistiti dai benefici previsti dalla legislazione nazionale a favore delle zone devastate dalla catastrofe del Vajont del 9 ottobre 1963;
- l'articolo 3, come modificato dalla Camera dei deputati, reca norme finali e di coordinamento; considerato che:
  - in merito alla sussistenza dei presupposti straordinari di necessità ed urgenza, questi vengono individuati nell'esigenza di: introdurre disposizioni di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia; far fronte al crescente fabbisogno abitativo; rilanciare il mercato della compravendita immobiliare; superare le incertezze applicative che rendono problematica l'attività di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente;
  - per quanto attiene al rispetto del riparto delle competenze legislative, il provvedimento in esame risulta prevalentemente riconducibile alla materia del "governo del territorio" rientrante nella potestà legislativa concorrente dello Stato e delle regioni, ai sensi dell'articolo 117, terzo comma, della Costituzione,esprime, per quanto di competenza, parere non ostativo.

#### EMENDAMENTO AL DISEGNO DI LEGGE

N. [1054](#)

Art. 18

#### 18.0.3 (testo 2)

[Enrico Borghi](#), [Musolino](#)

*Dopo l'articolo, inserire il seguente:*

#### «Art. 18-*bis*.

*(Concessione di incentivi economici a favore delle imprese)*

1. È istituito, nello stato di previsione del Ministero delle Imprese e del *Made in Italy*, il «Fondo per le piccole e medie imprese nei comuni montani», con una dotazione di 20 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2024.

2. Le risorse del Fondo di cui al comma 1 sono utilizzate per promuovere una nuova imprenditorialità e lo sviluppo di imprese nei comuni di cui all'articolo 2, comma 2, attraverso l'erogazione di contributi a fondo perduto, finanziamenti agevolati e loro combinazioni ai fini della copertura delle spese di avviamento.

3. Con decreto del Ministero delle Imprese e del *Made in Italy*, di concerto con il Ministero dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste, sono adottate le disposizioni per l'attuazione dei commi 1 e 2, comprese quelle relative a:

- a) alla ripartizione delle risorse del Fondo di cui al comma 1;
- b) all'individuazione dei codici ATECO che classificano le attività delle imprese destinatarie

dei benefici;

c) alle modalità e ai criteri per la concessione delle agevolazioni;

d) alla definizione delle iniziative ammissibili alle forme di aiuto, nel rispetto della disciplina europea in materia di aiuti di Stato;

e) alle ulteriori condizioni per la fruizione dei benefici nonché alle altre forme di intervento del Fondo di cui al comma 1, anche volte a favorire l'accesso a canali alternativi di finanziamento.

4. Ai maggiori oneri derivanti dall'applicazione del comma 1, pari a 20 milioni di euro annui a decorrere dal 2024, si provvede mediante corrispondente riduzione del fondo di cui all'articolo 1, comma 200 della legge 23 dicembre 2014, n. 190».

## **1.4.2.2. 5<sup>^</sup> Commissione permanente (Bilancio)**

# 1.4.2.2.1. 5ª Commissione permanente (Bilancio)

## - Seduta n. 269 (ant.) del 23/07/2024

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

### 5ª Commissione permanente (PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, BILANCIO)

MARTEDÌ 23 LUGLIO 2024

269ª Seduta

Presidenza del Presidente

[CALANDRINI](#)

*Interviene il sottosegretario di Stato per l'economia e le finanze Sandra Savino.*

*La seduta inizia alle ore 10,10.*

*IN SEDE CONSULTIVA*

**(1193) Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2024, n. 71, recante disposizioni urgenti in materia di sport, di sostegno didattico agli alunni con disabilità, per il regolare avvio dell'anno scolastico 2024/2025 e in materia di università e ricerca**, approvato dalla Camera dei deputati

(Parere alla 7a Commissione. Esame. Parere non ostativo)

Il relatore [LOTITO](#) (FI-BP-PPE) illustra il disegno di legge in titolo, segnalando, per quanto di competenza, che l'articolo 2 dispone l'istituzione di una Commissione indipendente per la verifica dell'equilibrio economico e finanziario delle società sportive professionistiche. Per quanto riguarda gli oneri riferiti agli organi della commissione, si rileva che la relazione tecnica si limita a indicarne l'importo complessivo, fornendo gli elementi di quantificazione in merito alla figura del Segretario generale, consentendo di determinare solo in via residuale l'importo concernente cumulativamente il Presidente e gli altri componenti. Osserva inoltre che la relazione tecnica iniziale afferma che l'indennità spetta, oltre che al Presidente, solo ai quattro componenti non di diritto, escludendo quindi i due componenti di diritto. Tuttavia, tale limitazione non è ricavabile dalle norme: al riguardo, andrebbero forniti chiarimenti. In merito agli oneri per contratti con esperti, rileva che essi sono contemplati solo per il 2024, mentre la norma non li esclude negli anni successivi, stabilendo soltanto un limite di spesa per il 2024: anche a tale riguardo andrebbero fornite delucidazioni.

La Commissione suddetta è indipendente nell'utilizzare la propria dotazione finanziaria e provvede, a decorrere dall'anno 2025, all'autonoma gestione delle spese per il proprio funzionamento, mediante un contributo annuale di euro 1.900.000 da parte delle Federazioni sportive di riferimento, e un contributo annuale, nella misura massima complessiva di euro 1.600.000, delle società sportive professionistiche sottoposte alla sua vigilanza, per una soglia massima dello 0,15 per cento del fatturato di ciascuna delle società, da calcolare sull'ultimo bilancio approvato da ciascuna delle predette società professionistiche. In relazione alle minori entrate derivanti dal contributo obbligatorio a carico delle società professionistiche, valutate in 590.000 euro per il 2026 e 330.000 euro annui a decorrere dal 2027, il Governo dovrebbe esplicitare i criteri considerati nella stima. Inoltre, al fine di escludere la necessità di inserire un richiamo espresso alle clausole di monitoraggio degli oneri previste dall'articolo 17 della legge di contabilità, il Governo dovrebbe assicurare, considerato verosimile un trend crescente dei fatturati delle società soggette al contributo, che l'importo complessivo di 1.600.000 euro costituisca un limite massimo a regime.

Per quanto concerne l'articolo 3, in relazione all'obbligo di comunicazione relativa ai rimborsi forfettari, tramite apposita sezione del Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche, da

rendere immediatamente disponibile all'INL, all'INPS e all'INAIL tramite la piattaforma digitale nazionale dati (PDND) e il sistema pubblico di connettività e cooperazione (SPC), e l'articolo 7-bis, in relazione al riordino dell'INDIRE, il Governo nel fornire ulteriori chiarimenti dovrebbe confermare la neutralità finanziaria delle disposizioni, e assicurare che tali norme potranno essere attuate nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie già disponibili a legislazione vigente.

Per quanto riguarda gli incarichi di cui all'articolo 9, comma 3, osserva che la disposizione prevede che gli incarichi di cui al comma 2, lettera a), possano essere prorogati non oltre il 31 dicembre 2025, anche rideterminando la misura dei compensi, mentre le relative autorizzazioni di spesa, per compensi e missioni, di cui al comma 4, sono riferite al solo anno 2024. A tale riguardo, appare necessario acquisire chiarimenti da parte del Governo.

L'articolo 10, ai commi da 3-bis a 3-quinquies, prevede che l'amministrazione periferica del Ministero dell'istruzione e del merito può avvalersi, mediante l'istituto del comando, di un contingente di 242 unità di collaboratori scolastici e di 721 assistenti amministrativi e tecnici, e che il servizio prestato durante il predetto periodo è equiparato a tutti gli effetti, giuridici ed economici, al servizio di ruolo presso le istituzioni scolastiche. Qualora il periodo di collocamento in posizione di comando ecceda, senza soluzione di continuità, il quinquennio, con conseguente perdita della sede di titolarità, al termine del periodo di assegnazione il personale rientra in servizio presso una delle istituzioni scolastiche della regione, con priorità di scelta. Viene previsto inoltre che con decreto del Ministro dell'istruzione e del merito si proceda alla revisione dei criteri e dei parametri previsti per la definizione delle dotazioni organiche del personale amministrativo, tecnico e ausiliario della scuola, garantendo la neutralità finanziaria. A tale riguardo, appare necessario acquisire ulteriori chiarimenti da parte del Governo e assicurazioni circa l'assenza di effetti in termini di fabbisogni aggiuntivi per le istituzioni scolastiche, e conferma che la definizione delle dotazioni organiche del personale sarà effettuata garantendo la neutralità finanziaria.

In merito all'articolo 14-bis, comma 3, con riferimento alla previsione che nelle more dell'espletamento delle procedure assunzionali, da completare entro il 31 dicembre 2024, sia previsto che i posti vacanti resi indisponibili siano coperti con contratti a tempo determinato, sino alla nomina dell'avente diritto, assegnati sulla base delle graduatorie di istituto, il Governo dovrebbe confermare che tale copertura *pro tempore* rientri appieno nelle modalità già previste dalla legislazione vigente per assicurare la continuità del servizio scolastico.

Per quanto concerne l'articolo 15, commi da 1-bis a 1-quinquies, rileva che le disposizioni in esame autorizzano le università statali, entro il 31 dicembre 2025, in deroga alle vigenti facoltà assunzionali, a bandire procedure per la chiamata nel ruolo di professore di seconda fascia riservate ai ricercatori universitari a tempo indeterminato in possesso di abilitazione scientifica nazionale, nel limite di spesa di euro 8.103.894 annui a decorrere dall'anno 2024. In relazione alla modalità di copertura dei relativi oneri, cui si provvede a valere sulle risorse non utilizzate dalle università per i piani straordinari di reclutamento conclusi, appare necessario acquisire dal Governo conferma in merito alla disponibilità di tali risorse.

In merito all'articolo 16-ter, pur dando atto che in recenti casi analoghi non sono stati ascritti effetti sui saldi, osserva che la previsione della garanzia di ultima istanza da parte dello Stato appare almeno potenzialmente onerosa: pertanto appare opportuno acquisire dal Governo elementi di valutazione in relazione agli attuali tassi di escussione della garanzia concessa dal Fondo in questione e alla sua situazione patrimoniale.

In relazione ai rilievi sopra formulati, risulta necessario acquisire la relazione tecnica aggiornata di cui all'articolo 17, comma 8, della legge di contabilità e finanza pubblica.

Per ulteriori approfondimenti, rinvia alla nota del Servizio del bilancio n. 169.

[La sottosegretaria SAVINO rileva che non ci sono osservazioni da parte del Governo e deposita la relazione tecnica aggiornata, di cui all'articolo 17, comma 8, della legge di contabilità e finanza pubblica, positivamente verificata.](#)

Il relatore [LOTITO \(FI-BP-PPE\)](#), alla luce degli elementi forniti dal Governo, illustra quindi la seguente proposta di parere: "La Commissione programmazione economica, bilancio, esaminato il

disegno di legge in titolo e acquisita la relazione tecnica aggiornata, di cui all'articolo 17, comma 8, della legge di contabilità e finanza pubblica, positivamente verificata, esprime, per quanto di competenza, parere non ostativo."

[Non essendovi interventi il PRESIDENTE, verificata la presenza del prescritto numero legale, pone quindi ai voti la proposta di parere illustrata dal relatore.](#)

La Commissione approva.

**(1193) Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2024, n. 71, recante disposizioni urgenti in materia di sport, di sostegno didattico agli alunni con disabilità, per il regolare avvio dell'anno scolastico 2024/2025 e in materia di università e ricerca**, approvato dalla Camera dei deputati

(Parere all'Assemblea. Esame. Parere non ostativo)

Il relatore [LOTITO \(FI-BP-PPE\)](#), [nel presupposto che il disegno di legge in titolo non venga modificato dalla Commissione di merito, propone di ribadire il parere non ostativo già reso alla Commissione.](#)

Il PRESIDENTE, verificata la presenza del prescritto numero legale, pone ai voti la proposta di parere non ostativo, che risulta approvata.

**(1197) Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica**, approvato dalla Camera dei deputati

(Parere alla 8a Commissione. Esame. Parere non ostativo)

La relatrice [TESTOR \(LSP-PSd'Az\)](#) illustra il disegno di legge in titolo, segnalando, per quanto di competenza, che in relazione all'articolo 1, alla luce dei chiarimenti forniti dalla relazione tecnica e dal rappresentante del Governo presso l'altro ramo del Parlamento, andrebbe ulteriormente confermato che anche le nuove attività e procedure in capo alle amministrazioni comunali, previste dalle disposizioni introdotte dalla Camera dei deputati, possano essere svolte con le risorse disponibili a legislazione vigente e senza ulteriori oneri a carico della finanza pubblica.

Per quanto riguarda l'articolo 3, comma 3, concernente le compensazioni finanziarie spettanti allo Stato qualora questo si spogli di un bene immobile affittato da un ente territoriale disponendo il trasferimento della proprietà del bene all'ente stesso, segnala che andrebbero forniti ulteriori elementi di chiarimento circa gli effetti che la disposizione esplica sui saldi di finanza pubblica rispetto a quelli attualmente scontati a legislazione vigente.

In relazione ai rilievi sopra formulati, ritiene opportuna l'acquisizione della relazione tecnica aggiornata di cui all'articolo 17, comma 8, della legge di contabilità.

Per ulteriori approfondimenti, rinvia alla nota del Servizio del bilancio n. 170.

La sottosegretaria SAVINO rileva che non ci sono osservazioni da parte del Governo e deposita la relazione tecnica aggiornata, di cui all'articolo 17, comma 8, della legge di contabilità e finanza pubblica, positivamente verificata.

La relatrice [TESTOR \(LSP-PSd'Az\)](#), alla luce dei chiarimenti forniti dal Governo, illustra la seguente proposta di parere: "La Commissione programmazione economica, bilancio, esaminato il disegno di legge in titolo e acquisita la relazione tecnica aggiornata, di cui all'articolo 17, comma 8, della legge di contabilità e finanza pubblica, positivamente verificata, esprime, per quanto di competenza, parere non ostativo."

Il senatore [PATUANELLI \(M5S\)](#) interviene in dichiarazione di voto contrario sul parere formulato dalla relatrice esprimendo considerazioni fortemente critiche sulla compressione dei tempi che caratterizza l'esame del provvedimento in seconda lettura in Senato. Sottolinea in particolare come di fronte ad un decreto-legge che affronta temi centrali come l'edilizia e la casa vi sia una sostanziale compressione del dibattito parlamentare, sia sui profili di merito sia sui profili finanziari, profilo che costituisce un elemento particolarmente critico aldilà della non modificabilità sostanziale del testo nella seconda lettura in corso. Quanto meno l'espressione del dibattito dovrebbe essere garantita da tempi congrui di esame, per cui ribadisce la posizione di netta contrarietà su tali modalità di esame e preannuncia peraltro emendamenti della propria parte politica volti ad introdurre la parola "condono"

nel titolo del provvedimento, atteso che l'avvenuta espunzione del procedimento di doppia conformità costituisce un vero e proprio condono, su cui non vi è neanche il tempo di dibattere.

Non essendovi altri interventi, il PRESIDENTE, verificata la presenza del prescritto numero legale, pone quindi ai voti la proposta di parere illustrata dal relatore.

La Commissione approva.

**(1197) Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica**, approvato dalla Camera dei deputati

(Parere all'Assemblea. Esame. Parere non ostativo)

La relatrice **TESTOR** (LSP-PSd'Az) nel presupposto che il disegno di legge in titolo non venga modificato dalla Commissione di merito, propone di ribadire il parere non ostativo già reso alla Commissione.

Il PRESIDENTE, verificata la presenza del prescritto numero legale, pone ai voti la proposta di parere non ostativo, che risulta approvata.

*IN SEDE CONSULTIVA SU ATTI DEL GOVERNO*

**Schema di decreto legislativo recante attuazione della direttiva (UE) 2022/2557 relativa alla resilienza dei soggetti critici e che abroga la direttiva 2008/114/CE ( n. 165 )**

(Parere al Ministro per i rapporti con il Parlamento, ai sensi degli articoli 1 e 5, della legge 21 febbraio 2024, n. 15. Esame. Parere non ostativo con condizione e osservazione)

Il relatore **LOTITO** (FI-BP-PPE) illustra lo schema di decreto in titolo, segnalando che lo stesso, corredato di relazione tecnica, contiene il recepimento della direttiva (UE) 2022/2557 concernente la resilienza dei soggetti critici (direttiva CER - *Critical entities resilience*), che abroga la direttiva 2008/114/CE del Consiglio, ed opera nel rispetto dei criteri di delega di cui all'articolo 5 della legge 21 febbraio 2024, n. 15 (legge di delegazione europea 2022-2023).

Per quanto di competenza, segnala che gli articoli da 3 a 5 determinano la struttura di *governance* delle politiche per la resilienza dei soggetti critici disciplinando le competenze del Presidente del Consiglio, istituendo il "Comitato interministeriale per la resilienza", il punto unico di contatto presso la Presidenza del Consiglio e le autorità settoriali competenti. Per queste ultime due strutture, la norma determina la dotazione di personale, e la relativa autorizzazione di spesa. A tal fine la relazione tecnica ipotizza l'indizione di un concorso unico per l'assunzione del personale necessario. Considerata la mancata espressa previsione normativa di un concorso unico, occorre valutare l'opportunità di integrare in tal senso il testo del provvedimento.

In merito alla copertura finanziaria, di cui al comma 14 dell'articolo 5, operata mediante corrispondente riduzione del Fondo per il recepimento della normativa europea, istituito dall'articolo 41-bis della legge n. 234 del 2012, andrebbe acquisita la conferma della sussistenza delle risorse in particolare per gli anni successivi al 2024.

In relazione all'articolo 11, comma 6, evidenzia che ai componenti della Conferenza per la resilienza dei soggetti critici (CRSC) non spettano compensi, gettoni di presenza, rimborsi di spese o altri emolumenti comunque denominati a carico della finanza pubblica. In proposito, occorre valutare l'opportunità di espungere dalla descritta clausola di invarianza finanziaria l'inciso "a carico della finanza pubblica", al fine di uniformarne la formulazione a quella comunemente utilizzata nella prassi. Sul punto risulta, pertanto, utile acquisire l'avviso del Governo.

In relazione alla copertura finanziaria di cui al comma 15 dell'articolo 18, analogamente a quanto segnalato al comma 14 dell'articolo 5, andrebbe acquisita la conferma della sussistenza delle risorse, in particolare per gli anni successivi al 2024, anche tenendo conto della riduzione operata per le medesime annualità dal citato articolo 5, comma 14.

Per ulteriori osservazioni, fa rinvio alla nota del Servizio del bilancio n. 166.

La sottosegretaria SAVINO deposita note di chiarimento sui profili evidenziati dal relatore.

Il relatore **LOTITO** (FI-BP-PPE), alla luce dei chiarimenti forniti dal Governo, propone l'espressione di un parere non ostativo con condizione e con osservazione, pubblicato in allegato.

La sottosegretaria SAVINO esprime l'avviso conforme del Governo.

Non essendovi interventi, il PRESIDENTE, verificata la presenza del prescritto numero legale, pone ai voti la proposta di parere del relatore, che risulta approvata.

*IN SEDE CONSULTIVA*

**(1183) Conversione in legge del decreto-legge 4 luglio 2024, n. 92, recante misure urgenti in materia penitenziaria, di giustizia civile e penale e di personale del Ministero della giustizia**

(Parere alla 2a Commissione. Seguito dell'esame e rinvio)

Prosegue l'esame sospeso nella seduta del 17 luglio.

Il PRESIDENTE ricorda che si era in attesa di un elemento di risposta da parte del Governo su una specifica richiesta posta dal senatore Patuanelli.

La sottosegretaria SAVINO, in relazione al quesito posto, chiarisce che in relazione all'articolo 11, in materia di procedimento esecutivo nei confronti di Stati esteri, la disposizione interviene, peraltro ricalcando principi generali di diritto consuetudinario internazionale in materia di rapporti fra Stati rispetto a depositi costituenti riserve valutarie, regolando rapporti fra privati creditori e beni quali le riserve valutarie di Stati esteri, depositati presso la Banca d'Italia. Il creditore non può agire in via cautelare ed esecutiva su tali depositi e i procedimenti esecutivi a tali titoli sono estinti.

Del resto, l'eventuale decisione autonoma di Stati terzi di disinvestire *asset* in conseguenza della crisi politica internazionale non pare evitabile attraverso previsioni normative nazionali ed isolate, mentre la norma di che trattasi consente di garantire che investimenti di riserve valutarie presso la Banca d'Italia non siano aggredite da creditori privati, tutelando dunque l'investimento estero stesso e rafforzando anzi le prospettive di ulteriori investimenti nel paese.

Non pare in conclusione, come correttamente indicato nella Relazione Tecnica, che la norma possa essere suscettibile di provocare effetti finanziari negativi, anche in relazione a eventuali procedimenti esecutivi in corso.

Il senatore [PATUANELLI](#) (M5S) ringrazia del chiarimento fornito dal Governo, rilevando come alla luce di una interlocuzione intercorsa con la Presidenza del Consiglio dei ministri risulta essere stato peraltro meglio definito l'ambito attuativo che interessa il provvedimento.

La relatrice [MENNUNI](#) (FdI), alla luce degli elementi forniti dalla rappresentante del Governo, si riserva di predisporre una proposta di parere nella prossima seduta.

Il seguito dell'esame è quindi rinviato.

**(1049) BERGESIO e altri. - Proposta per la promozione di progetti a impatto sociale sul territorio**  
(Parere alla 6a Commissione. Esame e rinvio)

La relatrice [AMBROGIO](#) (FdI) illustra il disegno di legge in titolo, segnalando che il comma 1 dell'articolo 2 prevede l'istituzione, nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, di un fondo con una dotazione di 10 milioni di euro annui, a decorrere dall'anno 2024, finalizzato all'erogazione di un contributo a sostegno di interventi di manutenzione e recupero di beni pubblici, nonché alla realizzazione di iniziative senza scopo di lucro funzionali al benessere individuale e collettivo.

L'articolo 4, che reca la clausola di copertura, prevede che agli oneri derivanti dall'attuazione dell'articolo 2, pari a 10 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2024, si provveda mediante corrispondente riduzione del Fondo per interventi strutturali di politica economica di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307.

L'articolo 3 prevede l'istituzione, presso il Ministero dell'economia e delle finanze, di una commissione tecnica con il compito di verificare l'ammissibilità degli interventi al contributo di cui all'articolo 2.

Per quanto di competenza, occorre acquisire dal Governo la disponibilità delle risorse del Fondo per interventi strutturali di politica economica richiamate a copertura.

Occorre inoltre valutare, in relazione alla sostenibilità della clausola di invarianza finanziaria, se l'attività della commissione tecnica di cui all'articolo 3 possa determinare oneri di funzionamento per il Ministero dell'economia e delle finanze.

Appare altresì necessario, all'articolo 3, inserire la previsione che ai componenti della commissione tecnica non spettano compensi, gettoni di presenza, rimborsi spese o altri emolumenti comunque

denominati.

La sottosegretaria SAVINO si riserva di fornire gli elementi richiesti in una prossima seduta.

Il seguito dell'esame è quindi rinviato.

*La seduta termina alle ore 10,35.*

**PARERE APPROVATO DALLA COMMISSIONE  
SULL'ATTO DEL GOVERNO N. 165**

La Commissione programmazione economica, bilancio, esaminato lo schema di decreto in titolo e acquisiti gli elementi informativi forniti dal Governo, preso atto che:

in relazione agli articoli da 3 a 5, viene rappresentato che in sede di esame definitivo sarà valutato con le amministrazioni competenti l'inserimento della previsione normativa di un concorso unico per l'assunzione del personale necessario, secondo l'ipotesi assunta nella relazione tecnica;

in relazione all'articolo 5, comma 14, viene assicurato che sul Fondo per il recepimento della normativa europea sussistono sufficienti disponibilità per la copertura delle attività di cui al suddetto articolo 5 anche per gli anni successivi al 2024;

in relazione all'articolo 11, comma 6, viene condivisa l'opportunità di espungere dalla clausola di invarianza finanziaria l'inciso "a carico della finanza pubblica", al fine di uniformarne la formulazione a quella comunemente utilizzata nella prassi;

in relazione all'articolo 18, comma 15, viene assicurato che, anche tenuto conto della riduzione operata per le medesime annualità dal citato articolo 5, comma 14, sul Fondo per il recepimento della normativa europea sussistono sufficienti disponibilità per la copertura delle attività di cui al suddetto articolo 18 anche per gli anni successivi al 2024,

esprime, per quanto di competenza, parere non ostativo condizionato alla soppressione, all'articolo 11, comma 6, delle parole: "a carico della finanza pubblica".

Il parere è reso altresì con la seguente osservazione:

- si valuti l'opportunità, in relazione all'articolo 5, di prevedere un concorso unico per l'assunzione della dotazione di personale prevista dal comma 5 per il Punto di Contatto Unico (PCU) e dal comma 13 per le Autorità Settoriali Competenti.

## **1.4.2.3. 7<sup>^</sup> Commissione permanente (Cultura e patrimonio culturale, istruzione pubblica)**

# 1.4.2.3.1. 7ª Commissione permanente (Cultura e patrimonio culturale, istruzione pubblica) - Seduta n. 145 (pom.) del 23/07/2024

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

## 7ª Commissione permanente (CULTURA E PATRIMONIO CULTURALE, ISTRUZIONE PUBBLICA, RICERCA SCIENTIFICA, SPETTACOLO E SPORT)

MARTEDÌ 23 LUGLIO 2024

145ª Seduta (pomeridiana)

Presidenza del Presidente

[MARTI](#)

La seduta inizia alle ore 14,10.

IN SEDE CONSULTIVA

**(1197) Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica**, approvato dalla Camera dei deputati

(Parere alla 8a Commissione. Esame. Parere favorevole)

Il presidente relatore [MARTI](#) (LSP-PSd'Az) illustra le disposizioni del provvedimento in titolo, approvato in prima lettura dalla Camera dei deputati, sul quale la Commissione è chiamata ad esprimere un parere alla 8a Commissione.

Si sofferma sull'articolo 1, comma 1, lettere da *a*) a *f*), che reca modifiche al testo unico dell'edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 con riguardo ai seguenti istituti: interventi di edilizia libera (lettera *a*)); definizione dello stato legittimo degli immobili (lettera *b*)); mutamento della destinazione d'uso in relazione alle singole unità immobiliari (lettera *c*)); opere acquisite dal comune eseguite in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali (lettera *d*)); interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire (lettera *e*)); tolleranze costruttive (lettera *f*)).

Specifica che la lettera *f-bis*) dell'articolo 1, comma 1, inserita dalla Camera dei deputati dei deputati, introduce una disciplina finalizzata a regolare casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo.

Passa poi a dar conto dell'articolo 1, comma 1, lettere *g*), *h*) e *i*), che novellano gli articoli 36 e 37 del richiamato testo unico, operando un superamento del requisito della cosiddetta «doppia conformità», limitatamente alle parziali difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività, nonché alle ipotesi di assenza o totale difformità nelle ipotesi di cui all'articolo 31.

In particolare, vengono individuate due tipologie di accertamento di conformità in sanatoria, differenziando: gli interventi eseguiti in assenza, totale difformità o in variazione essenziale dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività (Scia) alternativa al permesso di costruire di cui all'articolo 23 del testo unico sull'edilizia, per i quali, in quanto fattispecie di maggiore gravità, continua a permanere l'attuale regime della doppia conformità urbanistica ed edilizia (previsioni di piano e normativa tecnica), ossia della necessità di rispettare la normativa prevista sia all'epoca della realizzazione sia al momento della presentazione della domanda (articolo 36); gli interventi in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla Scia alternativa al permesso di costruire nonché quelli realizzati in assenza o in difformità dalla Scia "semplice" di cui all'articolo 22

del suddetto testo unico, per i quali vi è il superamento della doppia conformità: si prevede che sia sufficiente provare la conformità urbanistica ad oggi (ossia al momento della presentazione della domanda) e la conformità edilizia (normativa tecnica) all'epoca della realizzazione dell'intervento (nuovo articolo 36-*bis*).

Precisa che nei casi di difformità parziali si introduce la cosiddetta "sanatoria condizionata", in base alla quale il Comune può subordinare il rilascio del permesso/Scia in sanatoria all'esecuzione di interventi per rendere l'opera conforme alla normativa tecnica, edilizia, igienico-sanitaria, nonché alla rimozione delle opere che non possono essere sanate.

Evidenzia, infine, che l'articolo 37 (recante interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività) del testo unico viene modificato estendendo anche in questi casi il nuovo regime in merito all'eliminazione della «doppia conformità» e lasciando in questo caso invariata la sanzione pecuniaria prevista dalla normativa vigente.

Fra le altre disposizioni di interesse della Commissione, segnala l'articolo 3, che prevede che non siano soggetti ad autorizzazione paesaggistica gli interventi realizzati (entro il 24 maggio 2024) che rispettino taluni limiti di tolleranza costruttiva - introdotti nel testo unico in materia edilizia dal decreto-legge in esame - relativi all'altezza, ai distacchi, alla cubatura, alla superficie coperta e agli altri parametri delle singole unità immobiliari.

Sottolinea che l'articolo, a seguito di una modifica introdotta in prima lettura, dispone altresì circa l'applicabilità di talune misure inerenti alle tolleranze costruttive all'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni. Si tratta, anche in questo caso, di misure introdotte nel testo unico in materia edilizia dal decreto-legge.

Il comma 4-*bis* concerne poi l'applicabilità di talune disposizioni (introdotte nel testo unico dal decreto-legge in esame) in materia di accertamento di conformità, nelle ipotesi di mancato previo accertamento della compatibilità paesaggistica.

Accenna, conclusivamente, all'articolo 4, che fissa l'entrata in vigore del decreto-legge in esame il 30 maggio 2024.

Il [PRESIDENTE](#) dichiara aperta la discussione generale.

Il senatore [CRISANTI](#) (PD-IDP) fa presente che la propria parte politica esprime un giudizio negativo sul provvedimento in titolo, che si pone in antitesi con i principi del rispetto delle regole in materia edilizia. La scelta di consentire la sanatoria di difformità edilizie, attribuendo tale facoltà persino alle amministrazioni pubbliche che dovrebbero invece essere di esempio, oltre a penalizzare tutti coloro che hanno ottemperato alla normativa vigente, finisce con il favorire la realizzazione di ulteriori abusi edilizi.

Esprime altresì preoccupazione per la circostanza che il decreto-legge in esame opera sanatorie anche su immobili situati in aree sottoposte a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico e paesaggistico. Chiede quindi delucidazioni circa l'impatto del provvedimento rispetto all'attività delle Soprintendenze svolta a presidio della tutela del patrimonio culturale e del paesaggio, anche in considerazione del possibile rilievo penale degli abusi.

Segnala conclusivamente che l'immissione sul mercato immobiliare di abitazioni che non presentano requisiti di conformità rispetto alla normativa edilizia opera una distorsione in tale ambito e pone, contestualmente, una questione di sicurezza per coloro che acquisteranno tali immobili e vi andranno ad abitare.

La senatrice [D'ELIA](#) (PD-IDP) esprime a sua volta considerazioni critiche nei confronti del provvedimento in titolo, rilevando, in aggiunta rispetto alle riflessioni appena svolte dal senatore Crisanti, l'inopportunità di una sostanziale deregolamentazione dei cambi di destinazione d'uso degli immobili.

Il presidente relatore [MARTI](#) (LSP-PSd'Az), intervenendo in sede di replica al dibattito, richiama l'importanza del provvedimento in titolo che si fa carico di risolvere numerose criticità, derivanti da irregolarità edilizie di minore entità, che impediscono in molti casi persino il trasferimento di immobili. Una volta sanate le piccole difformità, segnala che i benefici riguarderanno, oltre ai proprietari, anche le amministrazioni pubbliche, sia in termini di semplificazione delle procedure, sia

in termini di minori costi (oggi sostenuti per le demolizioni) e maggiori entrate per oneri di urbanizzazione.

Propone conclusivamente l'espressione di un parere favorevole sul provvedimento in titolo.

La senatrice [RANDO](#) (*PD-IDP*) preannuncia il voto contrario della propria parte politica sulla proposta di parere del Presidente relatore, ribadendo la ferma contrarietà della propria parte politica rispetto al provvedimento che dispone sanatorie in materia edilizia. Si tratta di misure che determinano, a suo giudizio, un inopportuno effetto premiale nei confronti di coloro che hanno violato la normativa vigente, penalizzando chi invece ha tenuto comportamenti leciti. Le disposizioni in esame recano, a suo avviso, un messaggio negativo sotto il profilo culturale, secondo il quale si possono violare, anche per il futuro, le disposizioni in maniera urbanistica, senza doverne pagare le conseguenze.

Né va dimenticato, prosegue l'oratrice, l'elevato numero di pratiche riferite a procedimenti di sanatoria assunti in passato, che giacciono ancora in gran parte inevase presso i comuni.

La senatrice [MINASI](#) (*LSP-PSd'Az*) dichiara il voto favorevole sulla proposta di parere del Presidente relatore, esprimendo una convinta adesione ai contenuti del provvedimento in titolo, diretto a semplificare numerose procedure in materia edilizia.

La senatrice [VERSACE](#) (*Misto-Az-RE*) preannuncia il voto di astensione sulla proposta di parere.

Ritiene infatti, per un verso, opportuna la scelta di intervenire al fine di consentire la regolarizzazione di minori violazioni delle norme in materia edilizia, andando anche incontro ad esigenze manifestate da comuni, e, per l'altro, giudica incompleto il provvedimento, che avrebbe dovuto, a suo giudizio, farsi carico di ulteriori criticità presenti nel Testo unico dell'edilizia e rispondere all'esigenza di reperire maggiori risorse per sostenere le locazioni di immobili, al fine di andare incontro alle esigenze delle famiglie.

Poiché non vi sono ulteriori richieste di intervento per dichiarazione di voto, previa verifica del numero legale, la Commissione approva la proposta di parere favorevole del Presidente relatore sul provvedimento in titolo.

*La seduta termina alle ore 14,30.*

## **1.4.2.4. 9<sup>^</sup> Commissione permanente (Industria, commercio, turismo, agricoltura e produzione agroalimentare)**

# 1.4.2.4.1. 9ª Commissione permanente (Industria, commercio, turismo, agricoltura e produzione agroalimentare) - Seduta n. 150 (pom.) del 23/07/2024

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

9ª Commissione permanente  
(INDUSTRIA, COMMERCIO, TURISMO, AGRICOLTURA E PRODUZIONE  
AGROALIMENTARE)  
MARTEDÌ 23 LUGLIO 2024  
150ª Seduta  
*Presidenza del Presidente*  
[DE CARLO](#)

*La seduta inizia alle ore 14.*

*SULL'ESAME IN SEDE CONSULTIVA DEL DISEGNO DI LEGGE N. 1193*

Il [PRESIDENTE](#) comunica che la 7ª Commissione ha concluso, questa mattina, l'esame in sede referente del disegno di legge n. [1193](#) (decreto-legge n. 71 del 2024 recante disposizioni urgenti in materia di sport, di sostegno didattico agli alunni con disabilità, per il regolare avvio dell'anno scolastico 2024/2025 e in materia di università e ricerca), approvato dalla Camera dei deputati. Considerato che il provvedimento è già all'esame dell'Assemblea, prende atto dell'impossibilità di rendere il prescritto parere, segnalando comunque - per quanto di interesse - che il comma 5 dell'articolo 14-*bis* proroga al 31 dicembre 2024 (in luogo del precedente 31 dicembre 2023) i termini in materia di svolgimento degli esami di Stato per l'abilitazione all'esercizio delle professioni e dei tirocini professionalizzanti e curricolari per le professioni di agrotecnico e agrotecnico laureato, geometra e geometra laureato, perito agrario e perito agrario laureato, perito industriale e perito industriale laureato, per le quali l'organizzazione e le modalità di svolgimento degli esami sono definite con decreto del Ministro dell'istruzione e del merito.

La Commissione prende atto.

*IN SEDE CONSULTIVA*

[\(1197\)](#) *Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica*, approvato dalla Camera dei deputati

(Parere alla 8ª Commissione. Esame. Parere favorevole)

Riferisce alla Commissione il relatore [BERGESIO](#) (*LSP-PSd'Az*) sul disegno di legge in titolo, approvato, con modificazioni, dalla Camera dei deputati, sottolineando che l'articolo 1, comma 1, lettere da *a*) a *f*), reca modifiche al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 (testo unico dell'edilizia-TUE) con riguardo ai seguenti istituti: interventi di edilizia libera (lettera *a*)); definizione dello stato legittimo degli immobili (lettera *b*)); mutamento della destinazione d'uso in relazione alle singole unità immobiliari (lettera *c*)); opere acquisite dal comune eseguite in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali (lettera *d*)); interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire (lettera *e*)); tolleranze costruttive (lettera *f*)). Evidenzia, al riguardo, che la lettera *a*), numero 1), estende anche ai porticati rientranti all'interno dell'edificio la

possibilità di realizzare vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti (VEPA), mentre la lettera a), numero 2), assoggetta al regime di edilizia libera le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici.

Dopo essersi soffermato sulla lettera f-bis) del comma 1 dell'articolo 1, nonché sulle lettere g), h), e i), fa presente che, in base all'articolo 1, comma 2, le entrate derivanti da talune disposizioni introdotte nel testo unico in materia edilizia dal presente decreto-legge sono destinate, nella misura di un terzo delle risorse complessive, ad interventi vari in materia ambientale, tra cui anche iniziative economiche. Puntualizza inoltre che l'articolo 2 reca disposizioni finalizzate al mantenimento, senza limiti temporali, delle strutture amovibili realizzate per finalità sanitarie, assistenziali, educative durante l'emergenza sanitaria da Covid-19 e mantenute in esercizio alla data di entrata in vigore del decreto-legge in esame. Precisa in proposito che dette misure non riguardano le strutture amovibili installate da pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.

In conclusione, accenna all'articolo 2-bis relativo all'ottenimento del certificato di abitabilità o di agibilità per le unità immobiliari e gli edifici pubblici assistiti dai benefici previsti dalla legislazione nazionale a favore delle zone devastate dalla catastrofe del Vajont del 9 ottobre 1963.

Nessuno chiedendo di intervenire nel dibattito, il [PRESIDENTE](#) dichiara conclusa tale fase procedurale.

Il relatore [BERGESIO](#) (LSP-PSd'Az) propone di esprimere un parere favorevole.

Verificato il prescritto numero di senatori, la Commissione approva la proposta di parere favorevole del relatore.

#### **Schema di decreto del Presidente del Consiglio dei ministri di adozione del Piano strategico Italia-Africa: Piano Mattei ( n. 179 )**

(Osservazioni alla 3ª Commissione. Esame e rinvio)

Riferisce alla Commissione il relatore [POGLIESE](#) (Fdl), ricordando preliminarmente che il Governo ha inaugurato una nuova fase nei rapporti con il Continente africano con l'organizzazione del "Vertice Italia-Africa", tenuto presso il Senato della Repubblica il 29 gennaio 2024. Nel corso del Vertice, il Governo ha illustrato alle Nazioni africane la visione italiana sul partenariato paritario con il Continente africano e ha descritto l'impianto del cosiddetto "Piano Mattei", concepito come una piattaforma programmatica e operativa aperta alla costante collaborazione con le Nazioni africane. L'atto in titolo, recante l'adozione formale del Piano Mattei per l'Africa, si sviluppa attraverso obiettivi concreti e realizzabili, suddivisi su sei direttrici d'intervento, da portare avanti con un cronoprogramma preciso. Fa presente che i settori d'intervento prioritari del Piano Mattei sono articolati sulla base delle programmazioni dei *partner* africani e di valutazioni congiunte, e punta a focalizzare l'attenzione su diversi ambiti, tra cui segnala, per quanto di competenza: la promozione delle esportazioni e degli investimenti; la sicurezza alimentare; l'approvvigionamento e la gestione sostenibile delle risorse idriche, energetiche e delle altre ricchezze naturali; il partenariato nel settore aerospaziale; il sostegno all'imprenditoria e dell'occupazione, in particolare giovanile e femminile; il turismo. Su queste basi, il Piano Mattei si sviluppa su sei direttrici d'intervento: istruzione/formazione; sanità; agricoltura; acqua; energia; infrastrutture (fisiche e digitali).

Venendo ai settori di riferimento, tra cui anzitutto quello agricolo, puntualizza che in Africa si trova oltre il 60 per cento della terra coltivabile a livello globale tuttora incolta. Secondo l'atto in esame, lo sviluppo rurale e la sicurezza alimentare avranno un ruolo di primo piano all'interno dell'architettura del Piano Mattei, non solo per incidere sulla diminuzione dei tassi di denutrizione e malnutrizione ma anche per rafforzare la crescita e la sostenibilità di intere filiere agroalimentari, favorendo il passaggio da un'agricoltura di sussistenza ad una produzione in grado di portare i prodotti agricoli sui mercati, con ricadute importanti sui redditi degli agricoltori. Il Governo ritiene quindi che gli interventi in tale ambito potranno contribuire a rendere il settore agricolo del Continente africano più resiliente e competitivo sul mercato globale, puntando a un duplice obiettivo: la sicurezza e l'autosufficienza alimentare per le Nazioni *partner* coinvolte; la valorizzazione delle produzioni alimentari, al fine di incrementare il loro valore e di promuovere la loro commercializzazione. Tali obiettivi verranno perseguiti con lo sviluppo di modelli imprenditoriali locali in partenariato con aziende italiane dotate

di conoscenze e tecnologie all'avanguardia e con processi produttivi efficienti. In parallelo, un ruolo cruciale sarà svolto dalla creazione di filiere e catene di approvvigionamento sicure e certificate, che impediscano l'insorgere di tensioni e forme di pressione legate alla scarsità di cibo.

Osserva altresì che le attuali tecniche agricole, guidate da nuove tecnologie finalizzate alla resilienza, alla siccità, al miglior impiego delle risorse naturali, alla protezione delle colture e all'aumento della resa, potranno contribuire in modo sostanziale all'aumento dell'occupazione e alla creazione di condizioni di benessere diffuso, nonché al miglioramento della salute e dei livelli di nutrizione nel Continente.

Evidenzia poi che il comparto agricolo, per la sua valenza strategica, sarà integrato con altri settori, a partire da quello energetico, delle infrastrutture idriche e della gestione dei servizi, nell'ambito della visione di sistema del Piano Mattei. In materia di agrotecnologie, l'Esecutivo intende avviare progetti in collaborazione con i principali operatori italiani, i centri di ricerca e le università per fornire servizi innovativi quali l'agricoltura di precisione e l'applicazione delle nuove tecnologie di evoluzione assistita (TEA). Nella consapevolezza che la nuova evoluzione dell'agricoltura mondiale richiede un adattamento dei percorsi formativi e un'elevata qualificazione interdisciplinare, il Piano Mattei sosterrà iniziative di formazione finalizzate a colmare il divario tra l'agricoltura tradizionale e le tecnologie moderne.

L'Esecutivo riferisce che il Piano Mattei si focalizzerà anche sulla pianificazione e gestione integrata delle risorse marine e costiere, promuovendo e rafforzando attività di itticoltura sostenibili per una crescita economica rispettosa dell'ambiente, con lo scopo di garantire una maggiore disponibilità di risorse alimentari. Gli obiettivi annunciati nell'atto in esame sono: la tutela dell'*habitat* e lo sviluppo delle comunità costiere; lo sviluppo dell'acquacoltura e la creazione di allevamenti e impianti ittici che possano rispondere alla crescente domanda di pesce allevato, nel rispetto dell'ambiente; il supporto dei pescatori e delle piccole e medie imprese (PMI) attive nel settore della pesca; il supporto alla commercializzazione del pesce, con la creazione di piattaforme per incentivare il commercio locale, la gestione della domanda e dell'offerta dei prodotti ittici e favorire il consumo sostenibile e l'inserimento nel mercato locale.

Quanto al settore energetico, rileva che gli interventi di cooperazione avranno tra gli scopi, nelle materie di interesse: il sostegno allo sviluppo di filiere energetiche sostenibili, come quella dei biocarburanti; il ricorso alla produzione di energia da fonti rinnovabili, per la competitività in termini di costi e l'applicabilità ai settori produttivi locali, in particolare agricoli, e la resilienza climatica; la conservazione delle foreste grazie alla riduzione dell'utilizzo delle biomasse; l'applicazione delle nuove tecnologie digitali all'agricoltura; l'incremento dell'accesso al *clean cooking* attraverso l'impiego di sistemi moderni e sicuri per la cottura dei cibi. Secondo il Piano, il coinvolgimento delle maggiori imprese italiane del comparto energetico presenti nelle Nazioni africane permetterà di inquadrare tali azioni in programmi più ampi di partenariato, con la possibilità di moltiplicare gli investimenti pubblici e privati con impatti positivi sulle popolazioni residenti anche in termini occupazionali.

Relativamente alle risorse idriche, riferisce che il Piano Mattei prevede: la progettazione, la costruzione, la gestione e la manutenzione di infrastrutture idrauliche complesse; interventi sulle reti di distribuzione; iniziative volte a ridurre gli sprechi di risorse; la progettazione, la costruzione, la gestione e la manutenzione di impianti di depurazione e/o affinamento dell'acqua; l'utilizzazione dei fanghi derivanti dai trattamenti di depurazione delle acque reflue domestiche nei terreni agricoli. Nel quadro sopra descritto un ruolo cruciale, secondo il Governo, sarà svolto dalla formazione professionale del personale locale su tematiche tecniche, gestionali, normative e finanziarie, con il fine ultimo di creare le figure di "*water manager*".

Menziona conclusivamente i progetti pilota relativi ai diversi Stati africani, citando, nel settore agricolo, quelli con l'Algeria, l'Egitto, il Mozambico, la Tunisia, il Congo e il Kenya.

Il [PRESIDENTE](#), dopo aver aperto la discussione generale, propone di rinviare la votazione dello schema di osservazioni alla settimana prossima, in attesa di conoscere gli intendimenti della Commissione di merito.

Conviene la Commissione.

Il seguito dell'esame è quindi rinviato.

**(1049) BERGESIO e altri. - Proposta per la promozione di progetti a impatto sociale sul territorio**

(Parere alla 6ª Commissione. Esame. Parere favorevole)

Riferisce alla Commissione il relatore [CANTALAMESSA](#) (LSP-PSd'Az), sottolineando che il provvedimento in titolo, di iniziativa parlamentare, reca disposizioni finalizzate al sostegno a interventi di manutenzione e recupero di beni pubblici, anche immobili, appartenenti al patrimonio o al demanio pubblico, nonché alla realizzazione di iniziative senza scopo di lucro funzionali al benessere individuale e collettivo. Specifica al riguardo che, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle imprese e del *made in Italy*, con il Ministro della cultura, con il Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica e con l'Autorità delegata in materia di trasformazione digitale, sono fissati i requisiti tecnici minimi dei citati interventi, nonché i tempi e le modalità del relativo procedimento di valutazione.

In conclusione, fa presente che l'articolo 2 istituisce - nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze - un fondo con una dotazione di 10 milioni di euro, a decorrere dall'anno 2024 e che l'articolo 3 disciplina la commissione tecnica chiamata a verificare l'ammissibilità degli interventi.

Propone infine di esprimere un parere favorevole.

Non essendoci interventi in discussione generale e in dichiarazione di voto, verificato il prescritto numero di senatori, la Commissione approva la proposta di parere favorevole del relatore.

**(1136) Lavinia MENNUNI e altri. - Disposizioni per la tutela dei minori nella dimensione digitale**

(Parere alla 8ª Commissione. Esame. Parere favorevole)

Riferisce alla Commissione il relatore [ANCOROTTI](#) (Fdl) sul disegno di legge in titolo, di iniziativa parlamentare, che si applica - ai sensi dell'articolo 1 - ai fornitori di servizi della società dell'informazione che offrono le loro prestazioni in Italia, indipendentemente dal luogo di stabilimento. Illustra indi l'articolo 2, che introduce per i fornitori di servizi della società dell'informazione l'obbligo di verificare l'età degli utenti con le modalità individuate dall'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni (AGCOM), sentito il Garante per la protezione dei dati personali. Il successivo articolo 3 dispone la nullità dei contratti conclusi da minori di 15 anni con i fornitori di servizi della società dell'informazione, salvo che siano stati conclusi (per conto dei minori medesimi) da chi esercita la responsabilità genitoriale o dal tutore.

Dopo aver menzionato l'articolo 4, che abroga la disposizione del codice della *privacy* in virtù della quale il minore che ha compiuto i 14 anni può esprimere il consenso al trattamento dei propri dati personali in relazione all'offerta diretta di servizi della società dell'informazione, passa ad esaminare l'articolo 5, secondo cui la diffusione non occasionale dell'immagine di minori di 15 anni attraverso un servizio di piattaforma *online*, ove il minore è il soggetto principale, deve essere autorizzata da chi esercita la responsabilità genitoriale o dal tutore, nonché dalla direzione provinciale del lavoro, quando la diffusione produce o è finalizzata a produrre entrate dirette o indirette superiori all'importo di 10.000 euro annui. Sempre ai sensi dell'articolo 5, l'investitore pubblicitario che richiede l'inserimento di un proprio prodotto o servizio in un contenuto il cui soggetto principale è un minore di 15 anni, destinato a essere diffuso su una piattaforma *online*, verifica il rispetto delle disposizioni suddette ed effettua il pagamento della somma corrispettiva esclusivamente sul conto corrente dedicato. Analogo obbligo grava sul gestore della piattaforma attraverso la quale il contenuto è veicolato.

Da ultimo, fa presente che l'articolo 6 impone ai fornitori l'obbligo di rendere disponibile all'interno delle loro piattaforme e applicazioni una funzionalità che consenta ai minori di 15 anni l'attivazione immediata di una comunicazione vocale o testuale con il numero di emergenza infanzia 114.

Propone conclusivamente di esprimere un parere favorevole.

Nessuno chiedendo di intervenire, verificato il prescritto numero di senatori, la Commissione approva la proposta di parere favorevole del relatore.

*IN SEDE CONSULTIVA SU ATTI DEL GOVERNO*

**Schema di decreto del Presidente della Repubblica recante regolamento di organizzazione degli uffici di diretta collaborazione del Ministro dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle**

**foreste e dell'organismo indipendente di valutazione della *performance* ( [n. 169](#) )**

(Parere al Ministro per i rapporti con il Parlamento, ai sensi dell'articolo 17, commi 2 e 4-*bis*, della legge 23 agosto 1988, n. 400. Seguito dell'esame e rinvio)

Prosegue l'esame, sospeso nella seduta del 16 luglio.

Il [PRESIDENTE](#), nel ricordare che è tuttora aperta la discussione generale, propone di rinviare a domani la votazione del parere.

Conviene la Commissione.

Il seguito dell'esame è quindi rinviato.

*SULLA PARTECIPAZIONE DI UNA DELEGAZIONE DELLA COMMISSIONE AD EVENTI  
CONNESSI CON LA RIUNIONE DEL G7 AGRICOLTURA*

Il [PRESIDENTE](#) riferisce che il Ministro dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste ha inviato una lettera ai componenti degli Uffici di Presidenza delle Commissioni agricoltura dei due rami del Parlamento, nonché ai rispettivi Capigruppo, per invitarli ad un confronto in occasione della riunione dei Ministri dell'agricoltura dei Paesi del G7, che si terrà dal 21 al 29 settembre nell'isola di Ortigia.

Dopo aver riepilogato gli eventi previsti in quella settimana, comunica che il Ministero organizzerà un'esposizione delle eccellenze italiane per promuovere la qualità, la capacità di innovazione e i territori da cui provengono i prodotti nazionali.

Nel precisare che l'evento a cui i parlamentari sono invitati a partecipare si terrà nella giornata del 24 settembre, prospetta la possibilità che una delegazione della Commissione prenda parte a tale iniziativa, i cui dettagli saranno discussi in sede di Ufficio di Presidenza integrato dai rappresentanti dei Gruppi.

La Commissione prende atto.

*La seduta termina alle ore 14,30.*

## **1.4.2.5. 10<sup>^</sup> Commissione permanente (Affari sociali, sanità, lavoro pubblico e privato, previdenza sociale)**

# 1.4.2.5.1. 10ª Commissione permanente (Affari sociali, sanità, lavoro pubblico e privato, previdenza sociale) - Seduta n. 218 (ant.) del 23/07/2024

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

**10ª Commissione permanente**  
**(AFFARI SOCIALI, SANITÀ, LAVORO PUBBLICO E PRIVATO, PREVIDENZA SOCIALE)**  
**MARTEDÌ 23 LUGLIO 2024**  
**218ª Seduta (antimeridiana)**  
*Presidenza del Presidente*  
**ZAFFINI**

*La seduta inizia alle ore 10,45.*

*IN SEDE CONSULTIVA*

**(1197) Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica**, approvato dalla Camera dei deputati

(Parere alla 8a Commissione. Esame. Parere favorevole)

Intervenendo in sostituzione della senatrice Minasi, relatrice designata, il presidente **ZAFFINI** (*FdI*) nota preliminarmente che il decreto-legge n. 69 reca diverse modifiche al Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (TUE).

In particolare, per quanto di competenza, l'articolo 1, comma 1, lettera *c-bis*), inserisce nuovi commi nell'articolo 24 del TUE, riguardante il certificato di agibilità degli edifici, anche con riguardo alla conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie.

Il successivo nuovo comma *5-ter* reca le condizioni necessarie all'asseverazione di cui al comma *5-bis*, concernenti tra l'altro le condizioni igienico-sanitarie degli immobili, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili oppure la possibilità di un'adeguata ventilazione naturale favorita da dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari;

La successiva lettera *f*) interviene sull'articolo 34-*bis* del TUE, che disciplina le tolleranze costruttive, anche in riferimento ai requisiti igienico-sanitari.

L'articolo 2, comma 1, dispone in merito alla destinazione delle strutture amovibili realizzate per finalità sanitarie, assistenziali, educative durante lo stato di emergenza nazionale dichiarato a causa della pandemia da Covid-19.

La senatrice **ZAMBITO** (*PD-IDP*) esprime preoccupazione riguardo le conseguenze sanitarie del complesso delle innovazioni recate dal provvedimento in esame alla legislazione vigente, relativamente alle misure e alle aperture degli immobili a uso abitativo.

Il senatore **ZULLO** (*FdI*) considera infondate le preoccupazioni in merito a un possibile peggioramento delle condizioni igienico-sanitarie delle abitazioni, tenuto conto delle simili previsioni in materia già recate dal decreto ministeriale 5 luglio 1975.

Il presidente **ZAFFINI** (*FdI*) presenta quindi una proposta di parere favorevole, che, previa verifica del numero legale, è posta in votazione.

La Commissione approva a maggioranza.

**(1049) BERGESIO e altri. - Proposta per la promozione di progetti a impatto sociale sul territorio**

(Parere alla 6a Commissione. Esame. Parere favorevole)

La relatrice [MANCINI](#) (Fdl) specifica le finalità del disegno di legge in esame e si sofferma sull'articolo 2, il quale prevede l'istituzione di un fondo volto all'erogazione di un contributo a sostegno degli interventi oggetto del provvedimento.

È disposta dall'articolo 3 l'istituzione di una commissione tecnica per la verifica dell'ammissibilità degli interventi al contributo di cui all'articolo 2, mentre l'articolo 4 dispone in ordine alla copertura finanziaria.

Propone infine l'espressione di un parere favorevole.

Nessuno chiedendo di intervenire, la proposta di parere è messa in votazione e, verificata la presenza del numero legale, approvata a maggioranza.

*La seduta termina alle ore 11.*

## **1.5. Trattazione in Assemblea**

## 1.5.1. Sedute

---

---

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

---

--- Il presente fascicolo raccoglie i testi di tutti gli atti parlamentari relativi all'iter in Senato di un disegno di legge. Esso e' ottenuto automaticamente a partire dai contenuti pubblicati dai competenti uffici sulla banca dati Progetti di legge sul sito Internet del Senato (<https://www.senato.it>) e contiene le sole informazioni disponibili alla data di composizione riportata in copertina. In particolare, sono contenute nel fascicolo informazioni riepilogative sull'iter del ddl, i testi stampati del progetto di legge (testo iniziale, eventuale relazione o testo-A, testo approvato), e i resoconti sommari di Commissione e stenografici di Assemblea in cui il disegno di legge e' stato trattato, sia nelle sedi di discussione di merito sia in eventuali dibattiti connessi (ad esempio sul calendario dei lavori). Tali resoconti sono riportati in forma integrale, e possono quindi comprendere contenuti ulteriori rispetto all'iter del disegno di legge.