MISURE URGENTI PER IL RILANCIO ECONOMICO ED OCCUPAZIONALE DEI LAVORI PUBBLICI E DELL'EDILIZIA PRIVATA

Art. 9

Semplificazione dei procedimenti in materia urbanistico-edilizia

Nel termine di un anno dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, le regioni provvedono ad aggiornare la propria legislazione in materia di programma pluriennale di attuazione, anche in deroga a specifiche disposizioni dell'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e dell'articolo 6 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, e successive modificazioni, secondo principi che ne circoscrivano la funzione alla programmazione della formazione dei piani attuativi di nuovi insediamenti o di rilevanti ristrutturazioni urbanistiche, individuati territorialmente in modo univoco, anche in coordinamento con il programma triennale dei lavori pubblici del comune e con lo stato delle urbanizzazioni nel territorio interessato, e riferiscano i criteri di obbligatorieta' alle effettive esigenze di sviluppo e di trasformazione degli aggregati urbani. Le opere di urbanizzazioni comunali da realizzarsi in attuazione degli strumenti urbanistici sono inserite nel programma triennale dei lavori pubblici del comune. I comuni sono obbligati ad istruire e definire gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata afferenti le aree edificabili in base alle previsioni degli strumenti urbanistici generali, con priorita' per le aree incluse, alla data di entrata in vigore del presente decreto, nei programmi pluriennali di attuazione approvati e ancorche' scaduti nei casi in cui non riservino o non abbiano riservato con apposito atto la formazione di tali strumenti all'iniziativa pubblica. Per le opere di cui all'articolo 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, per quelle di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 31, primo comma, lettera d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, nonche' per quelle di manutenzione ordinaria e straordinaria, interessanti immobili residenziali, l'IVA e' dovuta nella misura del 4 per cento fino al 30 aprile 1995. Alle relative minori entrate, valutate in lire 550 miliardi per il 1994 ed in lire 915 miliardi per il 1995, si provvede mediante utilizzo di parte delle entrate derivanti dall'applicazione dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724. L'articolo 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, e' sostituito dal seguente: "Art. 4 (Procedure per il rilascio della concessione edilizia). - 1. Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della

legge 7 agosto 1990, n. 241. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione. 2. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformita' del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine puo' essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Entro dieci giorni dalla scadenza del termine il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'autorita' competente all'emanazione del provvedimento conclusivo. I termini previsti al presente comma sono raddoppiati per i comuni con piu' di 200.000 abitanti. 3. In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine di cui al comma 2, il parere della commissione edilizia. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto il responsabile del procedimento e' tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 2 e a redigere una relazione scritta al sindaco indicando i motivi per i quali il termine non e' stato rispettato. Il regolamento edilizio comunale determina i casi in cui il parere della commissione edilizia non deve essere richiesto. 4. La concessione edilizia e' rilasciata entro quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attivita' edilizia. 5. Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato puo', con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorita' competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta. 6. Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 5, l'interessato puo' inoltrare istanza al presidente della giunta regionale competente il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, nomina entro i quindici giorni successivi un commissario ad acta che, nel termine di trenta giorni, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione edilizia. Il commissario ad acta non puo' richiedere il parere della commissione edilizia. Gli oneri finanziari relativi all'attivita' del commissario di cui al presente comma sono a carico del comune interessato. 7. I seguenti interventi se non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati con i regolamenti edilizi vigenti, e ferma restando la necessita' delle autorizzazioni previste dalle leggi 1 giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497, dal decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, e dalla legge 6 dicembre 1991, n. 394, sono subordinati alla denuncia di inizio dell'attivita' ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come modificato dall'articolo 2 della legge 24 dicembre 1993, n. 537:

a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

b) opere di demolizione, reinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave e

torbiere;

c) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali ed esposizioni di merci a cielo libero;

d) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

e) mutamento di destinazione d'uso degli immobili senza opere a cio' preordinate nei casi in cui esista la regolamentazione di cui all'articolo 25, ultimo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come sostituito dal comma 13 del presente articolo;

f) recinzioni, muri di cinta e cancellate;

g) aree destinate ad attivita' sportive senza creazione di volumetrie;

h) opere interne di singole unita' immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;

i) impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;

l) varianti a concessioni gia' rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;

m) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;

n) le altre opere individuate da legge regionale o provinciale. 8. La denuncia di inizio di attivita' di cui al comma 7 e' sottoposta al termine massimo di validita' fissato in anni tre, con obbligo per l'interessato di comunicare al comune la data di ultimazione dei lavori. 9. L'esecuzione delle opere per cui sia esercitata la facolta' di denuncia di inizio di attivita' ai sensi del comma 7 e' subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di concessione edilizia. 10. Nei casi di cui al comma 7, venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, l'interessato deve presentare la denuncia di inizio dell'attivita', accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonche' dagli opportuni elaborati progettuali che asseveri la conformita' delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonche' il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Il progettista abilitato deve emettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesti la conformita' dell'opera al progetto presentato. 11. Ai sensi del comma 10 il progettista assume la qualita' di persona esercente un servizio di pubblica necessita' ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui al comma 10 l'amministrazione ne da' comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari. 12. L'esecuzione di opere in

assenza della o in difformita' dalla denuncia di cui al comma 7 o in difformita' dagli strumenti urbanistici adottati o approvati e dai regolamenti edilizi vigenti, nonche' dalla restante normativa sullo svolgimento dell'attivita' edilizia, comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a lire un milione. In caso di denuncia di inizio di attivita' effettuata quando le opere sono gia' in corso di esecuzione la sanzione si applica nella misura minima. La mancata denuncia di inizio dell'attivita' non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 20 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. E' fatta salva l'applicazione dell'articolo 2 del codice penale per le opere e gli interventi anteriori alla data di entrata in vigore della presente disposizione. 13. L'ultimo comma dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e' sostituito dal seguente: "Le regioni, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto-legge 24 settembre 1996, n. 495, con proprie leggi dettano norme relative al mutamento della destinazione d'uso degli immobili. Fino all'approvazione di tali norme sono fatte salve le disposizioni delle leggi regionali vigenti.". 14. Per le opere pubbliche dei comuni, delle province e delle comunita' montane, la deliberazione, con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata, ha i medesimi effetti della concessione edilizia. I relativi progetti dovranno peraltro essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformita' del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonche' l'esistenza dei nulla-osta di conformita' alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche. 15. Le norme di cui al presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi comunali in materia di procedimento. 16. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano adeguano le proprie normazioni ai principi contenuti nel presente articolo in tema di procedimento. 17. Sono abrogate le seguenti disposizioni: articolo 48 della legge 5 agosto 1978, n. 457; comma sesto dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 1979, n. 650; articoli 7 e 8 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94; articoli 10 e 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47; comma 2 dell'articolo 7 della legge 9 gennaio 1989, n. 13; comma 2 dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122.". Le opere funzionali alla conduzione di fondi rustici nei comuni montani non destinate ad abitazione sono sanabili previo pagamento al comune competente di un'oblazione da lire 500.000 a lire 1.500.000, qualora:

a) si tratti di opere costruite in legno, o in strutture prefabbricate amovibili, di volume complessivo non superiore a metri cubi 150, realizzate su fondi rustici di superficie non inferiore a metri quadri 6.000;

b) le opere fossero esistenti alla data di entrata in vigore del presente decreto;

c) non sussista una violazione dei vincoli paesaggistici o idrogeologici non sanabile.

Versione in vigore dal 24 settembre 1996, non più in vigore dal 24 novembre 1996 · versione 0

RIFERIMENTI NORMATIVI

Atto	Misure urgenti per il rilancio economico ed occupazionale dei lavori pubblici e dell'edilizia privata
Estremi	Decreto-legge 24 settembre 1996, n. 495
Capo	III — Norme in materia di controllo, di semplificazione dei procedimenti in materia urbanistico-edilizia e di incentivazione dell'attività edilizia
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale del 24 settembre 1996

Fonte del testo: dati aperti ufficiali, licenza CC BY 4.0
Fonti e licenze su iuspedia.it/fonti-e-metodologia. Il testo non ha carattere di ufficialità: fa fede quello pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

Documento generato da Iuspedia.it il 29 novembre 2026
https://www.iuspedia.it/misure-urgenti-per-il-rilancio-economico-ed-occupazionale-dei-lavori-495-1996/art-9-semplificazione-dei-procedimenti-in-materia-urbanistico-edilizia/versione/0

Inquadra il QR code per aprire la pagina su Iuspedia.it