

48. - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

vedere anche le sezioni “11. - Appalto edile e di servizi”, “27. - Diritti di segreteria”, “40. - Imposte sui redditi”, “41. - Incarichi professionali”, “44. - IVA”, “47. - Manutenzione ordinaria”, “54. - Opere edilizie interne”, “56. - Parcheggi”, “64. - Recupero edilizio”, “66. - Restauro e risanamento conservativo”, “73. - Sicurezza dell’immobile e degli impianti”, “90. - Zone sismiche”

A) DEFINIZIONE E DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (testo coordinato con le successive modificazioni)

art. 3 - definizioni degli interventi edilizi (L. n. 457/1978, art. 31)

art. 5 - sportello unico per l’edilizia (L. n. 493/1993, art. 4, c. 1, 2, 3, 4, 5 e 6; R.D. n. 1265/1934, art. 220)

art. 9 - attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica (L. n. 10/1977, art. 4, u.c.; L. n. 457/1978, art. 27, u.c.)

art. 22 - interventi subordinati a denuncia di inizio attività (L. n. 493/1993, art. 4, c. 7 e 8; D.Lgs. n. 490/1999, artt. 34 e 149)

art. 23 - disciplina della denuncia di inizio attività (L. n. 537/1993, art. 2, c. 10; L. n. 493/1993, art. 4, c. 8-bis, 9, 10, 11, 14 e 15)

art. 123 - progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti (L. n. 10/1991, art. 26)

B) EDIFICI SOGGETTI A VINCOLI

D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 - Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell’art. 1 della L. 8 ottobre 1997, n. 352

art. 2 - patrimonio storico, artistico, demo-etno-antropologico, archeologico, archivistico, librario

art. 3 - categorie speciali di beni culturali

art. 4 - nuove categorie di beni culturali

art. 18 - provvedimenti legislativi particolari

art. 21 - obblighi di conservazione

art. 23 - approvazione dei progetti di opere

art. 24 - interventi di edilizia

art. 27 - lavori provvisori urgenti

art. 28 - sospensione dei lavori

art. 29 - vigilanza sui beni culturali

art. 32 - ispezione

art. 34 - definizione di restauro

art. 35 - autorizzazione e approvazione del restauro

art. 36 - procedure urbanistiche semplificate

art. 37 - misure conservative

art. 38 - procedura di esecuzione

art. 49 - prescrizioni di tutela indiretta

art. 51 - distacco di beni culturali

art. 118 - opere illecite

art. 119 - uso illecito

art. 121 - inosservanza delle prescrizioni di tutela indiretta

art. 138 - beni ambientali

art. 139 - beni soggetti a tutela

art. 151 - alterazione dello stato dei luoghi

art. 152 - interventi non soggetti ad autorizzazione

art. 153 - inibizione o sospensione dei lavori

art. 154 - rimborso spese a seguito della sospensione dei lavori

art. 158 - colore delle facciate dei fabbricati

art. 159 - vigilanza

art. 160 - notifiche eseguite ed elenchi compilati ai sensi della normativa previgente

art. 163 - opere eseguite in assenza di autorizzazione o in difformità da essa

art. 164 - ordine di rimessione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria

C) OPERE PER L’ELIMINAZIONE DI BARRIERE ARCHITETTONICHE PER HANDICAPPATI

L. 9 gennaio 1989, n. 13 - Disposizioni per favorire il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati (testo coordinato con le successive modificazioni)

art. 9 - contributi

art. 10 - fondo per i contributi

art. 11 - termine e modalità per le domande di contributo

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (testo coordinato con le successive modificazioni)

art. 78 - deliberazioni sull’eliminazione delle barriere architettoniche (L. n. 13/1989, art. 2)

art. 79 - opere finalizzate all’eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi (L. n. 13/1989, art. 3)

art. 80 - rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni (L. n. 13/1989, art. 6)

art. 81 - certificazioni (L. n. 13/1989, art. 8; D.Lgs. n. 267/2000, artt. 107 e 109)

art. 82 - eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico (L. n. 104/1992, art. 24; D.Lgs. n. 112/1998, art. 62, c. 2; D.Lgs. n. 267/2000, artt. 107 e 109)

D) SANZIONI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.)

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (testo coordinato con le successive modificazioni)

art. 37 - interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità (D.L. n. 398/1993, art. 4, c. 13; L. n. 47/1985, art. 10)

Formule:

48.1. Manutenzione straordinaria, istanza al Comune (*soppressa*)

48.2. Manutenzione straordinaria, denuncia di inizio dell’attività (D.I.A.) con relazione del progettista

48.2-bis. Denuncia di ultimazione lavori

48.3. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio per portatore di handicap

48.4. Domanda di concessione di contributo per l’eliminazione di barriere architettoniche

48.5. Contratto di appalto per manutenzioni straordinarie

(Vedere all’inizio della sezione “Appalto edile e di servizi” la **NOTA GENERALE IN MATERIA DI NORME SULLA SICUREZZA DEL LAVORO**)

(Per le agevolazioni fiscali, vedere la sezione "Imposte sui redditi", L. 27 dicembre 1997, n. 449, e successive modificazioni, art. 1, c. 1, 2, 3, 6, 7, e art. 14, c. 2, 3, 4, nonché la L. 28 dicembre 2001, n. 448, art. 9 e la L. 27 dicembre 2002, n. 289, art. 2, inseriti sotto l'art. 13-bis del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917)

A) DEFINIZIONE E DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380 (modif. dal D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301)

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

Nota - L'entrata in vigore al 30 giugno 2002 del D.P.R. n. 380/2001 prevista dall'art. 5-bis del D.L. 23 novembre 2001, n. 411, conv. in L. 31 dicembre 2001, n. 463 è stata prorogata al 30 giugno 2003 dal D.L. 20 giugno 2002, n. 122, conv. in L. 1° agosto 2002, n. 185.

Parte I - Attività edilizia

Titolo I - Disposizioni generali

Capo I - Attività edilizia

Art. 3 (L) - Definizioni degli interventi edilizi (legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31)

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

(Omissis)

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

(Omissis)

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ved. il testo in questa stessa sezione alla lettera B).

(Omissis)

Art. 5 (R) - Sportello unico per l'edilizia (decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493; art. 220, R.D. 27 luglio 1934, n. 1265)

1. Le amministrazioni comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvedono, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del capo V, titolo II del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di denuncia di inizio attività.

2. Tale ufficio provvede in particolare:

a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36, 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro *iter* procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;

d) (*rectius c, n.d.a.*) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;

e) (*rectius d, n.d.a.*) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

f) (*rectius e, n.d.a.*) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte seconda del testo unico.

3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio di cui al comma 1 acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

a) il parere dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1;

b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.

4. L'ufficio cura altresì gli incombenzi necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:

a) le autorizzazioni e certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 94 e 62;

b) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 16 della legge 24 dicembre 1976, n. 898;

c) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;

d) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;

e) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli articoli 21, 23, 24, e 151 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'articolo 25 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

f) il parere vincolante della Commissione per la salvaguardia di Venezia, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 della legge 16 aprile 1973, n. 171, e successive modificazioni, salvi i casi in cui vi sia stato l'adeguamento al piano comprensoriale previsto dall'articolo 5 della stessa legge, per l'attività edilizia nella laguna veneta, nonché nel territorio dei centri storici di Chioggia e di Sottomarina e nelle isole di Pellestrina, Lido e Sant'Erasmo;

- g) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;
- h) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali ed aeroportuali;
- i) il nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in tema di aree naturali protette.

Titolo II - Titoli abilitativi

Capo I - Disposizioni generali

Art. 9 (L) - Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica (*legge n. 10 del 1977, art. 4, ultimo comma; legge n. 457 del 1978, art. 27, ultimo comma*)

1. Salvi i più restrittivi limiti fissati dalle leggi regionali e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici sono consentiti:

a) gli interventi previsti dalle lettere a), b) e c) del primo comma dell'articolo 3 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse;

b) fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà.

2. Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi indicati al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 del presente testo unico che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla sezione II del capo II del presente titolo.

Capo III - Denuncia di inizio attività

Art. 22 (L) - Interventi subordinati a denuncia di inizio attività (*articolo sostituito dall'art. 1, c. 1, lett. e, D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301*)

(*decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 7, 8, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del decreto-legge 31 dicembre 1996, n. 669; decreto-legge 25 marzo 1997, n. 67, art. 11, convertito con modifiche dalla legge 23 maggio 1997, n. 135; decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, in part. artt. 34 ss., e 149*)

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 (*interventi subordinati al permesso di costruire, ved. nota nella sezione "Concessione o licenza edilizia o permesso di costruire", n.d.a.*) e all'articolo 6 (*attività edilizia libera, ved. testo nella sezione "Manutenzione ordinaria", n.d.a.*), che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali

prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

- a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

4. Le regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all'articolo 44.

5. Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a denuncia di inizio attività, diversi da quelli di cui al comma 3, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.

6. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

7. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37.

Art. 23 (L comma 3 e 4 - R comma 1, 2, 5, 6 e 7) - Disciplina della denuncia di inizio attività
(articolo sostituito dall'art. 1, c. 1, lett. f, D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301)

(legge 24 dicembre 1993, n. 537, art. 2, comma 10, che sostituisce l'art. 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241; decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 8-bis, 9, 10, 11, 14, e 15, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del decreto-legge 31 dicembre 1996, n. 669)

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici

approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

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

3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

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

5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

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

7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

Parte II - Normativa tecnica per l'edilizia

Capo VI - Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici

Art. 123 (L) - Progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 26)

1. Ai nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17, commi 3 e 4, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale. Gli interventi di utilizzo delle fonti di energia di cui all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, in edifici ed impianti industriali non sono soggetti ad autorizzazione specifica e sono assimilati a tutti gli effetti alla manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) (*rectius*, lettera b, n.d.a). L'installazione di impianti solari e di pompe di calore da parte di installatori qualificati, destinati unicamente alla produzione di acqua calda e di aria negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, è considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera.

B) EDIFICI SOGGETTI A VINCOLI

DECRETO LEGISLATIVO 29 OTTOBRE 1999, N. 490

Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della legge 8 ottobre 1997, n. 352

Avvertenza - Conversione di lire in euro - Per la conversione in euro degli importi espressi in lire nelle norme di legge o convenuti nei contratti privati, stipulati sino all'anno 2001, con pagamenti scadenti o rateizzati negli anni successivi, vedere la nota alla fine dell' "Introduzione".

Titolo I - Beni culturali

(Omissis)

Art. 2 - Patrimonio storico, artistico, demo-etno-antropologico, archeologico, archivistico, librario

(Legge 1° giugno 1939, n. 1089, artt. 1; 2, comma 1; 5, comma 1; decreto del Presidente della Repubblica 30 settembre 1963, n. 1409, art. 1; decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, art. 148)

1. Sono beni culturali disciplinati a norma di questo Titolo:

a) le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico, o demo-etno-antropologico;

b) le cose immobili che, a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in genere, rivestono un interesse particolarmente importante;

c) le collezioni o serie di oggetti che, per tradizione, fama e particolari caratteristiche ambientali, rivestono come complesso un eccezionale interesse artistico o storico:

d) i beni archivistici;

e) i beni librari.

2. Sono comprese tra le cose indicate nel comma 1, lettera a):

a) le cose che interessano la paleontologia, la preistoria e le primitive civiltà;

b) le cose di interesse numismatico;

c) i manoscritti, gli autografi, i carteggi, i documenti notevoli, gli incunaboli, nonché i libri, le stampe, le incisioni aventi carattere di rarità e pregio;

d) le carte geografiche e gli spartiti musicali aventi carattere di rarità o di pregio artistico o storico;

e) le fotografie con relativi negativi e matrici, aventi carattere di rarità e di pregio artistico o storico;

f) le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico;

(Omissis)

Art. 3 - Categorie speciali di beni culturali

(Legge 1° giugno 1939, n. 1089, art. 13; legge 28 marzo 1991, n. 112, art. 3, comma 13; decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832, art. 4-bis aggiunto dalla legge di conversione con modifiche 6 febbraio 1987, n. 15; legge 30 marzo 1998, n. 88, all. A)

1. Indipendentemente dalla loro inclusione nelle categorie elencate all'articolo 2, sono altresì beni culturali ai fini delle specifiche disposizioni di questo Titolo che li riguardano:

a) gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista;

b) gli studi d'artista definiti nell'articolo 52;

c) le aree pubbliche, aventi valore archeologico, storico, artistico e ambientale, individuate a norma dell'articolo 53;

d) le fotografie e gli esemplari delle opere cinematografiche, audiovisive o sequenze di immagini in movimento o comunque registrate, nonché le documentazioni di manifestazioni sonore o verbali comunque registrate, la cui produzione risalga ad oltre venticinque anni;

e) i mezzi di trasporto aventi più di settantacinque anni;

f) i beni e gli strumenti di interesse per la storia della scienza e della tecnica aventi più di cinquanta anni.

Art. 4 - Nuove categorie di beni culturali

(Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, art. 148)

1. Beni non ricompresi nelle categorie elencate agli articoli 2 e 3 sono individuati dalla legge come beni culturali in quanto testimonianza avente valore di civiltà.

Art. 18 - Provvedimenti legislativi particolari

(Decreto del Presidente della Repubblica 20 settembre 1973, n. 791)

1. Sono fatte salve le disposizioni contenute nel decreto del Presidente della Repubblica 20 settembre 1973, n. 791 per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo in Venezia insulare, nelle isole della laguna e nel centro storico di Chioggia, ed ogni altra disposizione di legge speciale avente ad oggetto singole città, complessi architettonici, siti od aree di interesse storico, artistico od archeologico.

Art. 21 - Obblighi di conservazione

(Legge 1° giugno 1939, n. 1089, artt. 5, comma 2; 11, commi 1 e 2; 12, comma 1; decreto del Presidente della Repubblica 30 settembre 1963, n. 1409, artt. 38, lett. g e 42, comma 1; decreto del Presidente della Repubblica 14 gennaio 1972, n. 3, art. 9, comma 1, lett. a)

1. I beni culturali non possono essere demoliti o modificati senza l'autorizzazione del Ministero.

2. Essi non possono essere adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico od artistico oppure tali da creare pregiudizio alla loro conservazione o integrità.

(Omissis)

Art. 23 - Approvazione dei progetti di opere

(Legge 1° giugno 1939, n. 1089, art. 18, comma 1; decreto del Presidente della Repubblica 30 settembre 1963, n. 1409, art. 38, comma 1, lettera d)

1. I proprietari, possessori o detentori, a qualsiasi titolo, dei beni culturali indicati all'articolo 2, comma 1, lettere a), b) e c) hanno l'obbligo di sottoporre alla soprintendenza i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire, al fine di ottenerne la preventiva approvazione.

2. Il provvedimento di approvazione sostituisce l'autorizzazione prevista all'articolo 21.

Art. 24 - Interventi di edilizia

(Legge 15 maggio 1997, n. 127, art. 12, comma 5)

1. L'approvazione prevista dall'articolo 23 relativa ad interventi in materia di edilizia pubblica e privata è rilasciata entro il termine di novanta giorni dalla presentazione della richiesta, restando comunque impregiudicato quanto disposto dagli articoli 25 e 26.

2. Qualora la soprintendenza chieda chiarimenti o elementi integrativi di giudizio, il termine indicato al comma 1 è sospeso fino al ricevimento della documentazione.

3. Ove la soprintendenza proceda ad accertamenti di natura tecnica, dandone preventiva comunicazione al richiedente, il termine è sospeso fino all'acquisizione delle risultanze degli accertamenti d'ufficio e comunque non oltre trenta giorni. Decorso tale termine, previa diffida a provvedere nei successivi trenta giorni, le richieste di approvazione si intendono accolte.

Art. 27 - Lavori provvisori urgenti

(Legge 1° giugno 1939, n. 1089, art. 19)

1. Nel caso di assoluta urgenza possono essere eseguiti i lavori provvisori indispensabili per evitare danni notevoli al bene tutelato, purché ne sia data immediata comunicazione alla soprintendenza, alla quale sono inviati nel più breve tempo i progetti dei lavori definitivi per l'approvazione.

Art. 28 - Sospensione dei lavori

(Legge 1° giugno 1939, n. 1089, art. 20)

1. Il soprintendente può ordinare la sospensione dei lavori iniziati contro il disposto degli articoli 23, 26 e 27 ovvero condotti in difformità dall'approvazione.

2. La stessa facoltà spetta al soprintendente per i lavori relativi alle cose indicate nell'articolo 2, comma 1, lettere a), b) e c), anche quando non sia intervenuta la dichiarazione a norma dell'articolo 6.

3. Nel caso previsto al comma 2 l'avvio del procedimento di dichiarazione è comunicato non oltre trenta giorni dall'ordine di sospensione: se entro tale termine non è effettuata la comunicazione, l'ordine di sospensione si intende revocato.

Art. 29 - Vigilanza sui beni culturali

(Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, artt. 148-155)

1. I beni culturali di proprietà dello Stato sono sottoposti alla vigilanza del Ministero per quanto riguarda la loro conservazione, da chiunque siano tenuti in uso o in consegna.

2. Per l'applicazione degli articoli 21, 22 e 23 nei riguardi delle amministrazioni dello Stato e degli enti pubblici territoriali, il Ministero può procedere mediante accordi ed intese.

Art. 32 - Ispezione

(Legge 1° giugno 1939, n. 1089, art. 9; decreto del Presidente della Repubblica 30 settembre 1963, n. 1409, art. 38, comma 1, lettera i)

1. I soprintendenti possono in ogni tempo, in seguito a preavviso, procedere ad ispezioni per accertare l'esistenza e lo stato di conservazione e di custodia dei beni culturali.

Art. 34 - Definizione di restauro

1. Ai fini del presente Capo, per restauro si intende l'intervento diretto sulla cosa volto a mantenerne l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.

Art. 35 - Autorizzazione e approvazione del restauro

1. Il restauro ad iniziativa del proprietario, possessore o detentore di beni culturali sottoposti alle disposizioni di questo Titolo è autorizzato o approvato a norma degli articoli 21 e 23.
2. Con l'approvazione del progetto, il soprintendente si pronuncia, a richiesta dell'interessato, sull'ammissibilità dell'intervento ai contributi statali, certificandone eventualmente il carattere necessario ai fini della concessione delle agevolazioni tributarie previste dalla legge.

Art. 36 - Procedure urbanistiche semplificate

1. Le disposizioni che escludono le procedure semplificate di controllo urbanistico-edilizio in relazione all'incidenza dell'intervento su beni culturali non si applicano ai lavori di restauro espressamente approvati a norma dell'articolo 23. A tal fine il soprintendente invia copia del progetto approvato al Comune interessato.

Art. 37 - Misure conservative

(Legge 1° giugno 1939, n. 1089, artt. 14 e 16, commi 1 e 2)

1. Il Ministero ha facoltà di provvedere direttamente agli interventi necessari per assicurare la conservazione ed impedire il deterioramento dei beni culturali.
2. Il Ministero può imporre al proprietario, possessore o detentore l'esecuzione degli interventi previsti dal comma 1. La spesa occorrente è posta a carico del proprietario, salvo quanto disposto dall'articolo 41, comma 2.

Art. 38 - Procedura di esecuzione

(Decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 368, artt. 2 e 3)

1. Ai fini dell'articolo 37 il soprintendente redige una relazione tecnica e dichiara la necessità dei lavori da eseguire.
2. La relazione tecnica è comunicata al proprietario, possessore o detentore del bene, che può far pervenire le sue osservazioni entro trenta giorni dall'avvenuta comunicazione.
3. Il soprintendente, se non ritiene necessaria l'esecuzione diretta dell'intervento, assegna al proprietario, possessore o detentore un termine per la presentazione del progetto esecutivo dei lavori da effettuarsi, conformemente alla relazione tecnica.
4. Il progetto presentato è approvato dal soprintendente con le eventuali prescrizioni e con la fissazione del termine per l'inizio dei lavori. Per i beni immobili il progetto è trasmesso al Comune interessato, che può esprimere parere motivato entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione.
5. Se il proprietario, possessore o detentore del bene non adempie all'obbligo di presentazione del progetto, o non provvede a modificarlo secondo le indicazioni del soprintendente nel termine da esso fissato, ovvero se il progetto è respinto, si procede con l'esecuzione diretta.
6. In caso di urgenza il soprintendente può adottare immediatamente le misure conservative.

Nota - Gli artt. da 41 a 45 riguardano gli interventi finanziari che lo Stato può concedere ai proprietari dei beni culturali per l'esecuzione di interventi di restauro.

Art. 49 - Prescrizioni di tutela indiretta

(Legge 1° giugno 1939, n. 1089, art. 21)

1. Il Ministero, anche su proposta del soprintendente, ha facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità delle cose immobili

soggette alle disposizioni di questo Titolo, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro.

2. L'esercizio di tale facoltà è indipendente dalle previsioni dei regolamenti edilizi e degli strumenti urbanistici.

3. La comunicazione di avvio del procedimento è eseguita con le modalità previste dall'articolo 7, comma 2, ovvero, se per il numero di destinatari la comunicazione personale non sia possibile o risulti particolarmente gravosa, mediante idonee forme di pubblicità. Con la comunicazione personale l'amministrazione ha facoltà di adottare provvedimenti cautelari.

4. Le prescrizioni dettate in base al presente articolo sono trascritte nei registri immobiliari e hanno efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore, a qualsiasi titolo, della cosa cui le prescrizioni stesse si riferiscono.

5. Nel caso di complessi immobiliari, alla comunicazione si applica anche la disposizione dell'articolo 7, comma 3.

Art. 51 - Distacco di beni culturali

(Legge 1° giugno 1939, n. 1089, art. 13)

1. Chi dispone e chi esegue il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti esposti o non alla pubblica vista deve ottenere l'autorizzazione dal soprintendente.

Art. 118 - Opere illecite

(Legge 1° giugno 1939, n. 1089, art. 59, come modificato dalla legge 1° marzo 1975, n. 44, art. 16)

1. È punito con l'arresto da 6 mesi ad 1 anno e con l'ammenda da lire 1.500.000 a lire 75.000.000:

a) chiunque senza autorizzazione demolisce, rimuove, modifica, restaura ovvero, senza approvazione, esegue opere di qualunque genere sui beni culturali indicati nell'articolo 2, dichiarati, se appartenenti a privati, a norma dell'articolo 6;

b) chiunque procede al distacco di affreschi, stemmi, graffiti, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista, senza l'autorizzazione del soprintendente, anche se non vi sia stata la dichiarazione prevista dall'articolo 6;

c) chiunque esegue, in casi di assoluta urgenza, lavori provvisori indispensabili per evitare danni notevoli ai beni indicati nell'articolo 2, senza darne immediata comunicazione alla soprintendenza ovvero senza inviare, nel più breve tempo, i progetti dei lavori definitivi per l'approvazione.

2. La stessa pena prevista dal comma 1 si applica in caso di inosservanza dell'ordine di sospensione dei lavori impartito dal soprintendente a norma dell'articolo 28.

Art. 119 - Uso illecito

(Legge 1° giugno 1939, n. 1089, art. 59, come modificato dalla legge 1° marzo 1975, n. 44, art. 16)

1. È punito con l'arresto da 6 mesi ad 1 anno e con l'ammenda da lire 1.500.000 a lire 75.000.000 chiunque destina i beni culturali indicati nell'articolo 2 ad uso incompatibile con il loro carattere storico od artistico o pregiudizievole per la loro conservazione o integrità.

Art. 121 - Inosservanza delle prescrizioni di tutela indiretta

(Legge 1° giugno 1939, n. 1089, art. 59, come modificato dalla legge 1° marzo 1975, n. 44, art. 16)

1. È punito con l'arresto da 6 mesi ad 1 anno e con l'ammenda da lire 1.500.000 a lire 75.000.000 chiunque non osserva le prescrizioni date dal Ministero a norma dell'articolo 49, comma 1.

2. L'inosservanza dei provvedimenti cautelari adottati dal Ministero a norma dell'articolo 49, comma 3 è punita a norma dell'articolo 129.

Titolo II - Beni paesaggistici e ambientali**Art. 138 - Beni ambientali**

1. Sono beni ambientali, tutelati secondo le disposizioni di questo Titolo in attuazione dell'articolo 9 della Costituzione:

- a) i beni e le aree indicati all'articolo 139 individuati a norma degli articoli da 140 a 145;
- b) i beni e le aree indicati all'articolo 146.

Art. 139 - Beni soggetti a tutela

(Legge 29 giugno 1939, n. 1497, art. 1)

1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo in ragione del loro notevole interesse pubblico:

- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica;
- b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati a norma delle disposizioni del Titolo I, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale;
- d) le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

Art. 151 - Alterazione dello stato dei luoghi

(Legge 29 giugno 1939, n. 1497, art. 7; decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, art. 82, commi 1 e 2 e comma 9, aggiunto dal decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito con modificazioni nella legge 8 agosto 1985, n. 431, art. 1)

1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di beni ambientali inclusi negli elenchi pubblicati a norma dell'articolo 140 o dell'articolo 144 o nelle categorie elencate all'articolo 146 (*beni tutelati per legge, n.d.a.*) non possono distruggerli né introdurvi modificazioni, che rechino pregiudizio a quel loro esteriore aspetto che è oggetto di protezione.

2. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni indicati al comma 1, hanno l'obbligo di sottoporre alla Regione i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione.

3. L'autorizzazione è rilasciata o negata entro il termine perentorio di sessanta giorni.

4. Le regioni danno immediata comunicazione delle autorizzazioni rilasciate alla competente soprintendenza, trasmettendo contestualmente la relativa documentazione. Il Ministero può in ogni caso annullare, con provvedimento motivato, l'autorizzazione regionale entro i sessanta giorni successivi alla ricezione della relativa comunicazione.

5. Decorso inutilmente il termine indicato al comma 3, nei successivi trenta giorni è data facoltà agli interessati di richiedere l'autorizzazione al Ministero che si pronuncia entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta. L'istanza, corredata da triplice copia del progetto di realizzazione dei lavori e da tutta la relativa documentazione, è presentata alla competente soprintendenza e ne è data comunicazione alla Regione.

Art. 152 - Interventi non soggetti ad autorizzazione

(Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, art. 82, commi 8 e 12 aggiunti dal decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito con modificazioni nella legge 8 agosto 1985, n. 431, art. 1)

1. Non è richiesta l'autorizzazione prescritta dall'articolo 151:

- a) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- b) per gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- c) per il taglio culturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati alla lettera g) dell'articolo 146, purché previsti ed autorizzati in base alle norme vigenti in materia.

Art. 153 - Inibizione o sospensione dei lavori

(Legge 29 giugno 1939, n. 1497, artt. 8 e 9; decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, art. 82, commi 1, 2 e 4)

1. Indipendentemente dalla inclusione di un bene ambientale negli elenchi previsti agli articoli 140 e 144 e dalla notifica prescritta dall'articolo 143 la Regione e il Ministero hanno facoltà di:

- a) inibire che si eseguano lavori senza autorizzazione o comunque capaci di pregiudicare il bene;
- b) ordinare, anche quando non sia intervenuta la diffida prevista alla lettera a), la sospensione di lavori iniziati.

2. Il provvedimento di inibizione o sospensione dei lavori incidenti su di un bene non ancora dichiarato e notificato di notevole interesse pubblico si intende revocato se entro il termine di novanta giorni non sia stata comunicata agli interessati la deliberazione della commissione provinciale di cui all'articolo 140 o la proposta della soprintendenza prevista all'articolo 144.

3. Il provvedimento cautelare nonché gli atti successivi indicati al comma 2 sono comunicati anche al Comune interessato.

Art. 154 - Rimborso spese a seguito della sospensione dei lavori

(Legge 29 giugno 1939, n. 1497, art. 10)

1. Per lavori su beni né precedentemente inclusi negli elenchi previsti dagli articoli 140 e 144, né precedentemente dichiarati e notificati di notevole interesse pubblico, dei quali sia stata ordinata la sospensione, senza che fosse stata intimata la preventiva diffida di cui all'articolo 153, comma 1, l'interessato può ottenere il rimborso delle spese sostenute sino al momento della notificata sospensione. Le opere già eseguite sono demolite a spese dell'autorità che ha disposto la sospensione.

Art. 158 - Colore delle facciate dei fabbricati

(Legge 29 giugno 1939, n. 1497, art. 14, commi 3 e 4; decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, art. 82, commi 1 e 2)

1. La Regione può ordinare che nelle località contemplate dalle lettere *c)* e *d)* dell'articolo 139, sia dato alle facciate dei fabbricati, il cui colore rechi disturbo alla bellezza dell'insieme, un diverso colore che con quella armonizzi.

2. In caso di inadempienza, la Regione provvede all'esecuzione d'ufficio.

Art. 159 - Vigilanza

(Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, art. 82, commi 1 e 2 e comma 12 aggiunto dal decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito con modificazioni nella legge 8 agosto 1985, n. 431, art. 1)

1. Le funzioni di vigilanza sui beni ambientali tutelati da questo Titolo sono esercitate dal Ministero e dalle regioni.

Art. 160 - Notifiche eseguite ed elenchi compilati ai sensi della normativa previgente

(Legge 29 giugno 1939, n. 1497, art. 18)

1. Le notifiche di importante interesse pubblico delle bellezze naturali o panoramiche, eseguite in base alla legge 11 giugno 1922, n. 778 e gli elenchi compilati a norma della legge 29 giugno 1939, n. 1497 sono validi a tutti gli effetti di questo Titolo.

Art. 163 - Opere eseguite in assenza di autorizzazione o in difformità da essa

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 20; decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312 convertito con modificazioni nella legge 8 agosto 1985, n. 431, art. 1-sexies)

1. Chiunque, senza la prescritta autorizzazione o in difformità di essa, esegue lavori di qualsiasi genere su beni ambientali è punito con le pene previste dall'articolo 20 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (*ved. art. 44 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 nella sezione "Abusivismo edilizio - Responsabilità e sanzioni", n.d.a.*).

2. Con la sentenza di condanna viene ordinata la rimessione in pristino dello stato dei luoghi a spese del condannato. Copia della sentenza è trasmessa alla Regione ed al Comune nel cui territorio è stata commessa la violazione.

Art. 164 - Ordine di rimessione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria

(Legge 29 giugno 1939, n. 1497, art. 15)

1. In caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti da questo Titolo, il trasgressore è tenuto, secondo che la Regione ritenga più opportuno, nell'interesse della protezione dei beni indicati nell'articolo 138, alla rimessione in pristino a proprie spese o al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. La somma è determinata previa perizia di stima.

2. Con l'ordine di rimessione in pristino è assegnato al trasgressore un termine per provvedere.

3. In caso di inottemperanza, la Regione provvede d'ufficio per mezzo del prefetto e rende esecutoria la nota delle spese.

4. Le somme riscosse a norma del comma 1 sono utilizzate per finalità di salvaguardia, interventi di recupero dei valori ambientali e di riqualificazione delle aree degradate.

C) OPERE PER L'ELIMINAZIONE DI BARRIERE ARCHITETTONICHE PER HANDICAPPATI

LEGGE 9 GENNAIO 1989, N. 13 (modif. dalla L. 27 febbraio 1989, n. 62)

Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati

Art. 9 - Contributi

1. Per la realizzazione di opere direttamente finalizzate al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti, anche se adibiti a centri o istituti residenziali per l'assistenza ai soggetti di cui al comma 3, sono concessi contributi a fondo perduto con le modalità di cui al comma 2. Tali contributi sono cumulabili con quelli concessi a qualsiasi titolo al condominio, al centro o istituto o al portatore di *handicap*.

2. Il contributo è concesso in misura pari alla spesa effettivamente sostenuta per costi fino a lire cinque milioni; è aumentato del venticinque per cento della spesa effettivamente sostenuta per costi da lire cinque milioni a lire venticinque milioni, e altresì di un ulteriore cinque per cento per costi da lire venticinque milioni a lire cento milioni.

3. Hanno diritto ai contributi, con le procedure determinate dagli artt. 10 e 11, i portatori di menomazioni o limitazioni funzionali permanenti, ivi compresa la cecità, ovvero quelle relative alla deambulazione e alla mobilità, coloro i quali abbiano a carico i citati soggetti ai sensi dell'art. 12 del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, nonché i condomini ove risiedano le suddette categorie di beneficiari.

(Omissis)

Art. 10 - Fondo per i contributi

1. È istituito presso il Ministero dei lavori pubblici il Fondo speciale per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati.

2. Il Fondo è annualmente ripartito tra le regioni richiedenti con decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con i Ministri per gli affari sociali, per i problemi delle aree urbane e del tesoro, in proporzione del fabbisogno indicato dalle regioni ai sensi dell'art. 11, comma 5. Le regioni ripartiscono le somme assegnate tra i comuni richiedenti.

3. I sindaci, entro trenta giorni dalla comunicazione delle disponibilità attribuite ai comuni, assegnano i contributi agli interessati che ne abbiano fatto tempestiva richiesta.

4. Nell'ipotesi in cui le somme attribuite al comune non siano sufficienti a coprire l'intero fabbisogno, il sindaco le ripartisce con precedenza per le domande presentate da portatori di *handicap* riconosciuti invalidi totali con difficoltà di deambulazione dalle competenti unità sanitarie locali e, in subordine, tenuto conto dell'ordine cronologico di presentazione delle domande. Le domande non soddisfatte nell'anno per insufficienza di fondi restano valide per gli anni successivi.

5. I contributi devono essere erogati entro quindici giorni dalla presentazione delle fatture dei lavori, debitamente quietanzate.

Art. 11 - Termine e modalità per le domande di contributo

1. Gli interessati debbono presentare domanda al sindaco del comune in cui è sito l'immobile con indicazione delle opere da realizzare e della spesa prevista entro il 1° marzo di ciascun anno.

2. Per l'anno 1989 la domanda deve essere presentata entro il 31 dicembre 1989.

3. Alla domanda debbono essere allegati il certificato e la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di cui all'art. 8.

4. Il sindaco, nel termine di trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle domande, stabilisce il fabbisogno complessivo del comune sulla base delle domande ritenute ammissibili e le trasmette alla regione.

5. La regione determina il proprio fabbisogno complessivo e trasmette entro trenta giorni dalla scadenza del termine previsto dal comma 4 al Ministero dei lavori pubblici la richiesta di partecipazione alla ripartizione del Fondo di cui all'art. 10, comma 2.

D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

Nota - L'entrata in vigore al 30 giugno 2002 del D.P.R. n. 380/2001 prevista dall'art. 5-bis del D.L. 23 novembre 2001, n. 411, conv. in L. 31 dicembre 2001, n. 463 è stata prorogata al 30 giugno 2003 dal D.L. 20 giugno 2002, n. 122, conv. in L. 1° agosto 2002, n. 185.

Nota - Gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche sono da considerare di manutenzione straordinaria quando comportino realizzazione di rampe o ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.

Parte II - Normativa tecnica per l'edilizia

Capo III - Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico

Sezione I - Eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati

(Omissis)

Art. 78 (L) - Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche (legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 2)

1. Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'articolo 27, primo comma, della legge 30 marzo 1971, n. 118, ed all'articolo 1 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e la installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno degli edifici privati, sono approvate dall'assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con le maggioranze previste dall'articolo 1136, secondo e terzo comma, del codice civile.

2. Nel caso in cui il condominio rifiuti di assumere, o non assuma entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto, le deliberazioni di cui al comma 1, i portatori di handicap, ovvero chi ne esercita la tutela o la potestà di cui al titolo IX del libro primo del codice civile, possono installare, a proprie spese, servoscala nonché strutture mobili e facilmente rimovibili e possono anche modificare l'ampiezza delle porte d'accesso, al fine di rendere più agevole l'accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe delle autorimesse.

3. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, del codice civile.

Art. 79 (L) - Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi (legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 3)

1. Le opere di cui all'articolo 78 possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze

previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le chiostre interne ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.

2. È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

Art. 80 (L) - Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni
(legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 6)

1. Fermo restando l'obbligo del preavviso e dell'invio del progetto alle competenti autorità a norma dell'articolo 94, l'esecuzione delle opere edilizie di cui all'articolo 78, da realizzare in ogni caso nel rispetto delle norme antisismiche, di prevenzione degli incendi e degli infortuni, non è soggetta alla autorizzazione di cui all'articolo 94 (*ved. il testo nella sezione "Zone sismiche", n.d.a.*). L'esecuzione non conforme alla normativa richiamata al comma 1 preclude il collaudo delle opere realizzate.

Art. 81 (L) - Certificazioni (legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 8; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, artt. 107 e 109)

1. Alle domande ovvero alle comunicazioni al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale relative alla realizzazione di interventi di cui al presente capo è allegato certificato medico in carta libera attestante l'handicap e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, recante il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, dalla quale risultino l'ubicazione della propria abitazione, nonché le difficoltà di accesso.

Sezione II - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche
negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico

Art. 82 (L) - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico (legge 5 febbraio 1992, n. 104, art. 24; D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, art. 62, comma 2; D.Lgs. n. 267 del 2000, artt. 107 e 109)

1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità di cui alla sezione prima del presente capo, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni, alla sezione prima del presente capo, al regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503, recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.

2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora le autorizzazioni previste dall'articolo 20, commi 6 e 7, non possano venire concesse, per il mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisorie, come definite dall'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 7 gennaio 1956, n. 164, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

3. Alle comunicazioni allo sportello unico dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1, rese ai sensi dell'articolo 22, sono allegate una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di

accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del presente articolo.

4. Il rilascio del permesso di costruire per le opere di cui al comma 1 è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal comune. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, nel rilasciare il certificato di agibilità per le opere di cui al comma 1, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'intestatario del permesso di costruire una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.

5. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui al comma 3. Il rilascio del certificato di agibilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile.

6. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate, sono dichiarate inagibili.

7. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della legge 5 febbraio 1992, n. 104, delle difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate. Essi sono puniti con l'ammenda da 5.164 a 25.822 euro e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi.

(Omissis)

D) SANZIONI PER OPERE ESEGUITE SENZA AUTORIZZAZIONE

D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

Nota - L'entrata in vigore al 30 giugno 2002 del D.P.R. n. 380/2001 prevista dall'art. 5-bis del D.L. 23 novembre 2001, n. 411, conv. in L. 31 dicembre 2001, n. 463 è stata prorogata al 30 giugno 2003 dal D.L. 20 giugno 2002, n. 122, conv. in L. 1° agosto 2002, n. 185.

Parte I - Attività edilizia

Titolo IV - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni

Capo II - Sanzioni

Art. 37 (L) - Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità (articolo 4, comma 13 del D.L. n. 398 del 1993; articolo 10 della legge n. 47 del 1985)

1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla denuncia di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro (comma modificato dall'art. 1, c. 1, lett. n, D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301).

2. Quando le opere realizzate in assenza di denuncia di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro.

3. Qualora gli interventi di cui al comma 2 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro di cui al comma 2.

4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

5. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6, la denuncia di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro.

6. La mancata denuncia di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 44. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34, 35 e 44 e dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 36.

FORMULE

48.1

MANUTENZIONE STRAORDINARIA - ISTANZA AL COMUNE

Nota - Formula soppressa dopo l'entrata in vigore del D.P.R. n. 380/2001.

48.2

MANUTENZIONE STRAORDINARIA - DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITÀ (D.I.A.) CON RELAZIONE DEL PROGETTISTA

(in carta da bollo atti civili)

(va consegnata allo sportello unico per l'edilizia almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori)

Sportello unico per l'edilizia del Comune di

Oggetto: denuncia di inizio dell'attività di manutenzione straordinaria con relazione tecnica ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Il sottoscritto, nato a il, codice fiscale, residente in, via, nella sua qualità di (proprietario, amministratore condominiale, conduttore, usufruttuario, ecc.) dell'immobile non soggetto

a vincoli, destinato a posto in questo Comune, via, n. ..., *(se si tratta di intervento in una singola unità immobiliare, aggiungere:)* interno, piano

DENUNCIA L'INIZIO DELL'ATTIVITÀ

nell'edificio sopradescritto per lavori di manutenzione straordinaria di cui all'allegata relazione tecnica ed agli allegati elaborati progettuali del progettista *(nome, qualifica, estremi di iscrizione all'albo professionale)*, che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, e che dette opere non modificano la sagoma, i prospetti e non recano pregiudizio alla statica dell'immobile. Tali lavori saranno affidati all'impresa e saranno ultimati il

Data

Firma

Allegati n.

RELAZIONE TECNICA

a norma dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

Il sottoscritto, codice fiscale, iscritto all'Albo, residente in

in esecuzione dell'incarico conferitogli da, proprietario dell'immobile *(o amministratore di condominio, conduttore, usufruttuario, ecc.)* sito in, via *(eventualmente: unità n., scala, piano)* con destinazione di

DICHIARA

che nel suddetto immobile verranno eseguite le seguenti opere *(descrizione)*
e che le dette opere non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici approvati od adottati, né con il regolamento edilizio vigente;

che le dette opere rispettano le norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie vigenti e che non recano pregiudizio alla statica dell'immobile.

In fede, nella qualità di persona esercente servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 codice penale.

Data

Firma

48.2-bis

DENUNCIA DI ULTIMAZIONE LAVORI

(va consegnata allo sportello unico per l'edilizia)

Allo sportello unico per l'edilizia del Comune di

Oggetto: denuncia di ultimazione lavori di manutenzione straordinaria

Il sottoscritto, nato a, il, cod. fiscale, residente in, via, nella sua qualità di *(proprietario, amministratore condominiale, ecc.)* dell'immobile sito in questo Comune, via, n., interno, piano

DENUNCIA L'ULTIMAZIONE DELL'ATTIVITÀ

nell'immobile sopra descritto, attività oggetto della precedente denuncia d'inizio presentata allo sportello unico in data, unitamente alla relazione tecnica del progettista (*nome e qualifica*), asseverante la conformità delle opere agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati e ai regolamenti edilizi vigenti, nel rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, senza modifica della sagoma e dei prospetti dell'edificio e senza pregiudizio per la statica dell'immobile.

Si allega dichiarazione del progettista (*o tecnico abilitato*) che le opere effettuate sono le medesime previste nel progetto presentato con la denuncia di inizio attività nonché il certificato di collaudo finale emesso dal suddetto professionista. I lavori sono stati effettuati dall'impresa

Con osservanza,

Data

Firma

Allegati n.

48.3**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO PER PORTATORE DI HANDICAP****PREMESSA**

L'anno, giorno, mese, ore, si è presentato personalmente nell'ufficio, avanti a me, il sig. (la sig.ra), nato/a a, il, residente in, via, n., piano, interno,

che ha richiesto, a norma dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, di fare la seguente dichiarazione che ha sottoscritto in mia presenza, dopo aver ricevuto l'avvertimento che in caso di falsa dichiarazione saranno applicate a suo carico le pene di cui all'art. 496 del Codice penale

DICHIARAZIONE

Il sottoscritto portatore di handicap (*oppure*: tutore del portatore di handicap/esercente la potestà di genitore/del portatore di handicap) dichiara che nell'immobile in cui abita il portatore di handicap esistono le seguenti barriere architettoniche (*descrizione*), che comportano per il portatore di handicap grave difficoltà di (*accesso o altro*)....., e che, per rimuovere le barriere sopra descritte, intende realizzare la/le opera/e seguente/i: (*descrizione*).....

Dichiara altresì che le descritte opere non sono né esistenti né in corso di esecuzione, (*aggiungere nel caso di avvenuto ottenimento di contributi*;) e che per la realizzazione delle medesime gli è stato concesso altro contributo il cui importo, sommato e quello richiesto a norma della L. 9 gennaio 1989, n. 13, non supera la spesa preventivata.

Il dichiarante (firma)

La sopraesposta dichiarazione, da me ricevuta a norma dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, viene rilasciata in carta libera per uso amministrativo e ne confermo la firma del dichiarante apposta in mia presenza, ai sensi dell'art. 38 del richiamato D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Per il Sindaco, il funzionario incaricato (firma)

48.4**DOMANDA DI CONCESSIONE DI CONTRIBUTO PER L'ELIMINAZIONE DI BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Al Sindaco del Comune di

Oggetto: domanda di contributo per l'eliminazione di barriere architettoniche in edificio privato a norma della L. 9 gennaio 1989, n. 13.

Il sottoscritto, nato a, il,
, abitante a titolo di *(proprietà o locazione o altro titolo)*,
 nell'immobile *(condominiale, oppure di proprietà di,)* sito in
, via, n., piano, interno, quale portatore di handicap
(oppure: quale esercente la potestà di genitore oppure tutore del portatore di handicap)

DOMANDA

il contributo di cui all'art. 9 della legge citata in oggetto, sulla spesa prevista di euro
, necessaria per la realizzazione delle seguenti opere nell'immobile sopra descritto,
 per rimuovere le seguenti barriere che creano difficoltà *(descrizione)*

DICHIARA

che il sottoscritto richiedente è l'avente diritto al contributo, in quanto si accollerà la spesa, in
 qualità di *(diretto interessato, esercente la potestà o tutela, proprietario dell'immobile,
 amministratore del condominio, od altro)*

Ai fini di cui sopra, il sottoscritto allega alla presente domanda: 1) certificato medico attestante
 l'handicap, 2) dichiarazione sostitutiva di atto notorio, 3) certificazione della ASL attestante
 l'invalidità totale con difficoltà di deambulazione.

Data

Firma del richiedente

*Se il richiedente non è il diretto interessato, va aggiunta la firma «per conferma e adesione»
 dell'avente diritto al contributo.*

48.5**CONTRATTO DI APPALTO PER MANUTENZIONI STRAORDINARIE****Art. 1 - Parti contraenti**

Fra i sottoscritti

..... *(committente)*

e

..... *(impresa appaltatrice)*

si conviene quanto esposto negli articoli che seguono.

Art. 2 - I lavori oggetto del presente contratto sono convenuti e definiti come segue:

(descrizione dei lavori)
 da eseguirsi nell'edificio di via in

Art. 3 - Allegati contrattuali, descrizione tecnica, pratiche amministrative, condizioni particolari

.....

Art. 4 - Prezzo

L'impresa appaltatrice si impegna ad eseguire i lavori oggetto del presente contratto, per il prezzo complessivo di euro, oltre IVA.

(oppure:)

Il prezzo sarà determinato a misura, nei modi seguenti

I prezzi di cui al presente contratto sono fermi e definitivi, senza possibilità di revisione.

(oppure:)

I prezzi convenuti sono soggetti a revisione, assumendosi a base l'indice ISTAT del costo delle costruzioni residenziali del mese di

Art. 5 - Termini di esecuzione

I lavori oggetto del presente contratto debbono essere iniziati al più tardi entro il ed ultimati entro il termine di, con decorrenza dall'ordine scritto del committente o del direttore dei lavori da questi nominato.

Penalità: in caso di ritardo nell'ultimazione dei lavori, non giustificati da scioperi o cause di forza maggiore, si applicano le seguenti penalità:

Art. 6 - Modificazione delle opere

L'impresa appaltatrice non potrà apportare alcuna modificazione ai lavori senza autorizzazione scritta del committente: in caso di modifiche non autorizzate, il committente si riserva il diritto di esigere la rimessa in conformità dei lavori, senza alcun supplemento di prezzo, ovvero di accettare i lavori realizzati e di diminuire il prezzo dell'ammontare delle economie, se il costo delle opere modificate è minore di quello delle opere inizialmente previste.

In presenza di circostanze imprevedibili, l'impresa appaltatrice può adottare tutte le disposizioni cautelative necessarie, con l'obbligo di avvertire immediatamente il committente. Gli eventuali lavori supplementari dovranno essere concordati, col relativo prezzo, con il committente.

Art. 7 - Le condizioni di pagamento sono le seguenti:

Acconti euro

Saldo euro

Lavori supplementari euro

I ritardi di pagamento danno diritto ad interessi moratori a favore dell'impresa con il tasso del%

Art. 8 - Igiene e sicurezza

L'impresa appaltatrice è responsabile del rispetto delle norme legali e regolamentari in materia di igiene e di sicurezza del lavoro, nonché delle norme previdenziali.

Art. 9 - Garanzie e assicurazioni

È convenuta una ritenuta di garanzia del% dell'ammontare dei lavori, da liquidarsi all'atto del collaudo finale.

L'impresa appaltatrice è assicurata presso la Compagnia, per i rischi di

Art. 10 - Consegna dei lavori

La consegna dei lavori avverrà un'unica volta, alla fine di tutte le opere convenute e su domanda dell'impresa appaltatrice. Se il committente non dà seguito alla domanda di consegna dell'impresa, la consegna si intenderà effettuata trascorso un mese.

Il rifiuto di accettare la consegna da parte del committente può essere motivato soltanto con la mancata ultimazione di tutte le opere, oppure da un insieme di difetti equivalenti a mancata ultimazione o comunque necessitanti di opere di riparazione o modificazione. I motivi del rifiuto della presa in consegna debbono essere precisati per iscritto.

Art. 11 - Controversie

Qualora una delle parti non rispetti il contenuto del contratto, l'altra parte la mette in mora con una lettera raccomandata A.R.

Le discordanze di interpretazione del presente contratto debbono essere sottoposte ad arbitrato con le seguenti modalità

Stipulato a, il

Firme

(Vedere all'inizio della sezione "Appalto edile e di servizi" la NOTA GENERALE IN MATERIA DI NORME SULLA SICUREZZA DEL LAVORO)