

VIII COMMISSIONE PERMANENTE  
(Ambiente, territorio e lavori pubblici)

S O M M A R I O

SEDE REFERENTE:

DL 69/2024: Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica. C. 1896  
    Governo (*Seguito dell'esame e rinvio*) ..... 14  
ALLEGATO (*Proposte emendative approvate*) ..... 27  
UFFICIO DI PRESIDENZA INTEGRATO DAI RAPPRESENTANTI DEI GRUPPI ..... 26  
ERRATA CORRIGE ..... 26

SEDE REFERENTE

*Lunedì 15 luglio 2024. — Presidenza del presidente Mauro ROTELLI. — Interviene il sottosegretario di Stato alla Presidenza del Consiglio dei ministri Alessandro Morelli.*

**La seduta comincia alle 16.05.**

**DL 69/2024: Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica.**

**C. 1896 Governo.**

*(Seguito dell'esame e rinvio).*

La Commissione prosegue l'esame del provvedimento, rinviato nella seduta dell'11 luglio 2024.

Mauro ROTELLI, *presidente*, ricorda che i relatori e il Governo hanno espresso il loro parere su tutte le proposte emendative presentate e che per taluni emendamenti è stato disposto l'accantonamento. Fa presente che per un errore materiale del gruppo è stato ritirato l'emendamento Gusmeroli 1.61, che pertanto deve ritenersi accantonato.

Avverte altresì che prima della seduta sono state ritirate le seguenti proposte emendative: Bof 1.177, Ciancitto 1.178, Bof 1.179, Montemagni 1.181, Zinzi 1.184, Cortelazzo 1.196, Pierro 1.194, Rampelli 1.185, Zinzi 1.192, Cortelazzo 1.193, Benigni 1.195, Deidda 1.230, Rampelli 1.208, Michelotti 1.209, Angelo Rossi 1.210, Benvenuti Gostoli 1.205, Benigni 1.206, Deidda 1.230, Buonguerrieri 1.231, Bicchielli 1.232, Mattia 1.235, Lampis 1.242, Cortelazzo 1.243, Zinzi 1.245, Bicchielli 1.252, Montemagni 1.254, Rampelli 1.255, Bicchielli 1.262, Ciocchetti 1.279, Vietri, 1.280, Zinzi, 1.281, Montemagni, 1.283, Furguele 1.284, Cortelazzo 1.290, Lampis 1.291, Lupi 1.292, Cortelazzo 1.295, Patriarca 1.302, Ciaburro 1.306, Lupi 1.307, Lampis 1.308, Gusmeroli 1.309, Rampelli 1.314, Zinzi 1.331, Mattia 1.332, Cortelazzo 1.333, Volpi 1.334, Bicchielli 1.335, Rotelli 1.340, Almici 1.348, Cortelazzo 1.349, Cortelazzo 1.355, Palombi 1.356, Patriarca 1.11, Cangiano 1.367, Cortelazzo 1.368, Zinzi 1.369, Patriarca 1.373, Patriarca 1.374, Zinzi 1.375, Giorgianni 1.380, Zinzi 1.383, Rampelli 1.390, Pizzimenti 1.407, Cortelazzo 1.408, Rotelli 1.411, Cortelazzo 1.414, Milani 1.015 e 1.016, Pittalis 1.030, Nazario Pagano 1.031, Ciocchetti 2.014, Zinzi 2.017,

Montemagni 2.021, Pizzimenti 2.025, Cortelazzo 2.026, Lupi 3.4, Bof 3.12, Giagoni 3.17, Zinzi 3.21, Giagoni 3.22, Fabrizio Rossi 3.25, Zinzi 3.02.

Avverte infine che l'onorevole Manes ha sottoscritto tutte le proposte emendative presentate dalla deputata Ruffino.

Erica MAZZETTI (FI-PPE), *relatrice*, anche a nome dell'altro relatore, onorevole Iaia, esprime parere favorevole sugli emendamenti Montemagni 1.170 e Cortelazzo 1.171, a condizione che siano riformulati in identico testo, nei termini riportati in allegato (*vedi allegato*). Esprime parere contrario sull'emendamento Del Barba 1.169. Propone che l'emendamento Cangiano 1.367, per il quale era stato espresso un invito al ritiro, sia accantonato.

Il sottosegretario Alessandro MORELLI esprime parere conforme a quello dei relatori.

Marco SIMIANI (PD-IDP), intervenendo sull'ordine dei lavori chiede alla presidenza di sospendere la seduta per consentire l'esame delle proposte di riformulazione presentate.

Mauro ROTELLI, *presidente*, sospende brevemente la seduta per consentire ai deputati di prendere visione della proposta di riformulazione degli emendamenti Montemagni 1.170 e Cortelazzo 1.171.

**La seduta, sospesa alle 16.10, è ripresa alle 16.25.**

Chiara BRAGA (PD-IDP), intervenendo sull'ordine dei lavori, chiede di poter conoscere le eventuali proposte di riformulazione degli emendamenti accantonati, così da avere un quadro complessivo dell'orientamento delle forze di maggioranza.

Marco SIMIANI (PD-IDP) si associa alla richiesta avanzata dalla deputata Braga.

Franco MANES (MISTO-MIN.LING.) chiede che la pubblicità dei lavori sia as-

sicurata anche mediante l'attivazione dell'impianto audiovisivo a circuito chiuso.

Mauro ROTELLI, *presidente*, alla luce della richiesta avanzata dal deputato Manes, e non essendovi obiezioni, dispone l'attivazione dell'impianto audiovisivo a circuito chiuso. Propone quindi di riprendere l'esame dalle proposte emendative riferite all'articolo 2.

Chiara BRAGA (PD-IDP), intervenendo sull'ordine dei lavori, aderisce alla proposta avanzata dal presidente. Chiede, tuttavia, che successivamente si passi all'esame delle proposte emendative riferite agli articoli 1 e 3, secondo l'ordine di votazione del relativo fascicolo, e che vengano espressi tutti i pareri sulle proposte emendative accantonate.

Marco SIMIANI (PD-IDP), intervenendo sull'emendamento Scarpa 2.2, evidenzia come il tema degli alloggi degli studenti fuori sede rappresenti una problematica prioritaria da affrontare. Ricorda quindi che le difficoltà delle famiglie e le disagiati condizioni di vita degli studenti in tempi recenti hanno condotto a forti proteste legate a un costo della vita giudicato insostenibile. In tale contesto, sottolinea che il provvedimento in esame dovrebbe dare risposta anche a tali emergenze sociali. Ritene che alcuni emendamenti presentati dal Partito Democratico sul tema degli alloggi brevi e degli affitti per gli studenti, qualora accolti, costituirebbero dei segnali importanti in questo senso. Conclusivamente, auspica che l'emendamento in esame venga accantonato e che su tali tematiche possano trovarsi soluzioni condivise con le forze di maggioranza.

La Commissione, con distinte votazioni, respinge gli identici emendamenti Traversi 2.1 e Scarpa 2.2, nonché l'emendamento Manes 2.3.

Agostino SANTILLO (M5S) illustra l'emendamento Alfonso Colucci 2.7, di cui è cofirmatario, che è volto a concedere all'interessato un termine di trenta giorni per

rimuovere le infrastrutture amovibili, una volta cessate le condizioni che ne avevano determinato la predisposizione. Nel sottolineare come l'emendamento consentirebbe ai comuni di venire a conoscenza degli interventi così realizzati, auspica che possa esserne disposto l'accantonamento.

La Commissione respinge l'emendamento Alfonso Colucci 2.7.

Augusto CURTI (PD-IDP) illustra l'emendamento 2.8 a sua prima firma, con il quale si estende la facoltà di mantenere le strutture amovibili realizzate nel corso dell'emergenza sanitaria a quelle realizzate durante un altro evento emergenziale, e segnatamente il sisma che ha colpito il centro Italia nel 2016. Precisa come le stesse non vadano abbattute, in primo luogo, per ragioni di ordine economico, dal momento che diversamente dovrebbero essere sostenuti costi di demolizione per strutture che, invece, contribuiscono alla ripresa dei territori. In proposito, ricorda che si è optato per un'analoga soluzione nel caso delle Soluzioni Abitative Emergenziali (SAE) e sottolinea come, a suo avviso, tale proposta emendativa possa agevolare lo svolgimento dei compiti del Commissario alla ricostruzione nominato dal Governo.

Marco SIMIANI (PD-IDP) si associa alle considerazioni del deputato Curti, evidenziando come esso impatti su zone fortemente colpite dal punto di vista economico. Insiste quindi nella richiesta di considerare un accantonamento dell'emendamento in esame.

La Commissione respinge l'emendamento Curti 2.8.

Chiara BRAGA (PD-IDP), illustra l'emendamento 2.11 sua prima firma, volto a introdurre misure per assicurare maggiore trasparenza nelle procedure di pianificazione del territorio. Sottolinea come gli strumenti digitali garantiscano un migliore accesso all'informazione per i cittadini e accrescano la trasparenza dei procedimenti e dei dati, evitando altresì un aggra-

vio di costi e tempistiche. Chiede, pertanto, di riconsiderare il parere negativo dei relatori e del Governo.

Agostino SANTILLO (M5S) si associa alla richiesta della collega Braga e rammenta che la digitalizzazione dei procedimenti accresce l'efficienza delle pubbliche amministrazioni, oltre che la trasparenza verso i cittadini, consentendo di superare l'archiviazione cartacea dei documenti e velocizzando lo scambio di informazioni tra gli stessi comuni.

La Commissione respinge gli identici emendamenti Morfino 2.10 e Braga 2.11.

Agostino SANTILLO (M5S) interviene sull'articolo aggiuntivo 2.06 a sua prima firma, che concerne lo schema-tipo del Fascicolo del fabbricato. Ritene che la proposta sia essenziale per la messa in sicurezza del territorio, sottolineando come tale tema dovrebbe essere ritenuto prioritario anche dalle forze di maggioranza. Afferma infatti che sovente la messa in sicurezza dei territori è stata vanificata proprio dall'assenza di verifiche iniziali sugli edifici, evidenziando come il fascicolo potrebbe rappresentare un punto di partenza in tal senso.

La Commissione respinge l'articolo aggiuntivo Santillo 2.06.

Dario IAIA (FDI), *relatore*, chiede di sospendere brevemente la seduta per svolgere approfondimenti sui pareri da rendere sulle restanti proposte emendative.

Mauro ROTELLI, *presidente*, accoglie la richiesta del relatore e sospende brevemente la seduta.

**La seduta, sospesa alle 16.50, è ripresa alle 17.20.**

Erica MAZZETTI (FI-PPE), *relatrice*, anche a nome dell'altro relatore, esprime parere favorevole sugli emendamenti Montemagni 1.86, Cortelazzo 1.95 e Lupi 1.96, a condizione che siano tutti riformulati in

identico testo, nei termini riportati in allegato (*vedi allegato*).

Esprime parere favorevole sull'emendamento Cortelazzo 1.405, a condizione che sia riformulato nei termini riportati in allegato (*vedi allegato*); esprime quindi parere favorevole sugli identici emendamenti Zinzi 1.398, Cortelazzo 1.399, Ferrari 1.400 e Manes 1.401, nonché sull'articolo aggiuntivo Lazzarini 2.018.

Il sottosegretario Alessandro MORELLI esprime parere conforme a quello dei relatori.

Mauro ROTELLI, *presidente*, sospende brevemente la seduta per consentire ai deputati di approfondire il contenuto delle proposte di riformulazione testé formulate.

**La seduta, sospesa alle 17.25, è ripresa alle 17.55.**

La Commissione approva l'emendamento Lazzarini 2.018 (*vedi allegato*).

Mauro ROTELLI, *presidente*, invita i relatori ad esprimere il parere sulle restanti proposte emendative accantonate.

Erica MAZZETTI (FI-PPE), *relatrice*, anche a nome dell'altro relatore, invita al ritiro degli identici emendamenti Montemagni 1.98 e Lupi 1.99, invita al ritiro, esprimendo altrimenti parere contrario, degli identici emendamenti Manes 1.101, Ruffino 1.102 e Montemagni 1.103, invita al ritiro dell'emendamento Romano 1.104, invita al ritiro, esprimendo altrimenti parere contrario, degli identici emendamenti Lupi 1.105 e Gadda 1.106, esprime parere contrario sugli emendamenti Manes 1.111 e Traversi 1.100, invita al ritiro degli emendamenti Schiano di Visconti 1.113 e Cattaneo 1.114, invita al ritiro, esprimendo altrimenti parere contrario, degli identici emendamenti Bicchielli 1.115 e Manes 1.116, esprime parere contrario sugli emendamenti Scarpa 1.117, Bonelli 1.118, Alfonso Colucci 1.120, Scarpa 1.121, Braga 1.123 e Ferrari 1.124, invita al ritiro degli emendamenti Benvenuti Gostoli 1.125, Rampelli

1.126, Rampelli 1.127, Rampelli 1.128, Patriarca 1.132, Zinzi 1.133, Tosi 1.134, esprime parere contrario sugli emendamenti Bonelli 1.137 e Manes 1.138, invita al ritiro dell'emendamento Rotelli 1.139, esprime parere contrario sull'emendamento Traversi 1.141, invita al ritiro dell'emendamento Cortelazzo 1.142, esprime parere contrario sugli emendamenti Manes 1.131, Alfonso Colucci 1.143, L'Abbate 1.147, Simiani 1.148, Bonelli 1.149, Manes 1.150, Bonelli 1.152, invita al ritiro, esprimendo altrimenti parere contrario, degli identici emendamenti Squeri 1.154 e Simiani 1.155, esprime parere contrario sugli emendamenti Simiani 1.151, Bonelli 1.157, Bonelli 1.158, Bonelli 1.159, Iaria 1.160, nonché sugli identici emendamenti L'Abbate 1.165, Bonelli 1.166 e Scarpa 1.167.

Tommaso FOTI (FDI) preannuncia il ritiro degli emendamenti a firma del proprio gruppo per i quali era stato formulato l'invito al ritiro.

Pino BICCHIELLI (NM(N-C-U-I)-M) dichiara di sottoscrivere tutte le proposte emendative presentate dai componenti del gruppo Noi Moderati e preannuncia il ritiro degli emendamenti a firma del proprio gruppo per i quali era stato formulato l'invito al ritiro.

Erica MAZZETTI (FI-PPE), *relatrice*, dichiara di ritirare anche gli emendamenti a firma del proprio gruppo per i quali era stato formulato l'invito al ritiro.

Elisa MONTEMAGNI (LEGA) preannuncia il ritiro degli emendamenti a firma del proprio gruppo per i quali era stato formulato l'invito al ritiro.

Chiara BRAGA (PD-IDP), evidenzia che la proposta di nuova formulazione degli emendamenti Montemagni 1.86, Cortelazzo 1.95 e Lupi 1.96 risulta estremamente complessa; chiede pertanto che venga fornita la relativa relazione tecnica ai fini di una migliore comprensione del testo. Chiede inoltre di conoscere quando saranno dispo-

nibili le riformulazioni degli emendamenti che risultano ancora accantonati.

Filiberto ZARATTI (AVS) esprime forti perplessità sul metodo di lavoro sino ad ora adottato che, a suo avviso, non consente di avere una visione di insieme sulle proposte emendative da porre in votazione.

Chiede pertanto alla presidenza di valutare di sospendere i lavori anche per quattro o cinque ore, in modo da consentire che siano definiti i pareri da rendere sulle proposte emendative accantonate.

Agostino SANTILLO (M5S), nel condividere le considerazioni svolte dal deputato Zaratti sull'ordine dei lavori, chiede ai relatori e al Governo di avere maggiori elementi per comprendere la portata della riformulazione degli emendamenti Montemagni 1.86, Cortelazzo 1.95 e Lupi 1.96.

Mauro ROTELLI, *presidente*, nel ricordare che gli emendamenti accantonati riguardano precise aree tematiche, propone di proseguire nelle votazioni delle proposte emendative per cui è stato già espresso il parere.

Chiara BRAGA (PD-IDP) insiste nella richiesta di elementi informativi sulla nuova formulazione degli emendamenti Montemagni 1.86 e sugli identici Cortelazzo 1.95 e Lupi 1.96.

Mauro ROTELLI, *presidente*, prende atto che i presentatori degli emendamenti Montemagni 1.86, Cortelazzo 1.95 e Lupi 1.96 accettano la proposta di riformulazione.

Marco SIMIANI (PD-IDP) fa presente che la riformulazione proposta è di estrema complessità ed ampiezza. Pertanto, si associa alla richiesta di chiarimenti della proposta di riformulazione.

Agostino SANTILLO (M5S) afferma che sarebbe opportuno accantonare le proposte emendative Montemagni 1.86, Cortelazzo 1.95 e Lupi 1.96 sino a quando non siano forniti chiarimenti tecnici in ordine alla relativa riformulazione.

Chiara BRAGA (PD-IDP) evidenzia che, attraverso la riformulazione proposta, il cambio della destinazione d'uso sarebbe sempre ammesso, con o senza opere, stigmatizzando la totale *deregulation* che si determinerebbe. Richiamando una proposta di legge presentata dal gruppo di Fratelli d'Italia sul cambio di destinazione d'uso in riferimento ai luoghi di culto, ricorda come in quella occasione la maggioranza avesse sottolineato che l'argomento del cambio di destinazione d'uso dovesse essere trattato in modo molto dettagliato e attento. Si domanda pertanto se questa affermazione ora non debba essere ribadita dinanzi a un'incontrollata liberalizzazione della disciplina in questione. Invita quindi i colleghi della maggioranza a un'attenta riflessione sulle gravi conseguenze che porterebbe l'approvazione di questa riformulazione.

Filiberto ZARATTI (AVS), intervenendo sull'emendamento Montemagni 1.86, come riformulato, sottolinea che tale proposta potrebbe determinare un danno enorme per i territori, favorendo lo spopolamento dei centri storici e la speculazione sugli alloggi.

Evidenzia altresì che la proposta di riformulazione comprime le competenze urbanistiche dei territori, in totale contrasto, peraltro, con la logica dell'autonomia differenziata.

Ritiene che l'obiettivo dovrebbe essere incentivare le persone a vivere nei centri storici, mentre la riformulazione si muove in una direzione diametralmente opposta, favorendo la speculazione sugli alloggi.

La Commissione approva gli emendamenti Montemagni 1.86, Cortelazzo 1.95 e Lupi 1.96, come riformulati in identico testo (*vedi allegato*).

Mauro ROTELLI (FDI), *presidente*, avverte che, a seguito dell'approvazione degli emendamenti Montemagni 1.86, Cortelazzo 1.95 e Lupi 1.96, devono ritenersi assorbiti gli identici emendamenti Manes 1.101, Ruffino 1.102, l'emendamento Gadda 1.06, non-



ché l'emendamento Scarpa 1.117, limitatamente alla lettera *b*).

Ricorda, altresì, che sono stati ritirati gli identici emendamenti Montemagni 1.98 e Lupi 1.99, nonché gli emendamenti Romano 1.104, Lupi 1.105, Schiano di Visconti 1.113, Cattaneo 1.114 e Bicchielli 1.115.

La Commissione, con distinte votazioni, respinge gli emendamenti Manes 1.111, Traversi 1.100 e Manes 1.116.

Eleonora EVI (PD-IDP), intervenendo sull'emendamento Scarpa 1.117, afferma che l'attribuzione ai comuni del potere di porre limitazioni ai mutamenti di destinazione d'uso permette di contrastare il fenomeno degli affitti brevi. In proposito, ritiene quantomeno curioso che nel provvedimento in esame non vi sia traccia di un piano per tutelare effettivamente il diritto alla casa e contrastare la desertificazione dei centri urbani. Chiede, pertanto, di riconsiderare il parere negativo dei relatori e del Governo sull'emendamento in esame.

Agostino SANTILLO (M5S) intervenendo sull'emendamento Alfonso Colucci 1.120, si associa all'intervento della collega Evi, sottolineando l'opportunità di conferire poteri regolatori del territorio ai comuni.

Filiberto ZARATTI (AVS) dichiara di sottoscrivere tutte le altre proposte emendative presentate dal collega Bonelli.

La Commissione, con distinte votazioni, respinge gli emendamenti Scarpa 1.117, Bonelli 1.118, Alfonso Colucci 1.120.

Augusto CURTI (PD-IDP) illustra l'emendamento Scarpa 1.121, che intende disciplinare i limiti al ricorso alla trasformazione in locazioni turistiche brevi delle locazioni di durata.

La Commissione respinge l'emendamento Scarpa 1.121.

Chiara BRAGA (PD-IDP) intervenendo sull'emendamento a sua prima firma 1.123,

stigmatizza il fatto che con il provvedimento in esame si incida su competenze da sempre riconosciute ai comuni, che conoscono le caratteristiche dei territori e delle aree che governano, di fatto cancellando tutta la pianificazione urbanistica dei circa ottomila comuni italiani.

Rivolgendosi in particolare ai colleghi della Lega, domanda quale sarebbe stata la loro reazione se, in veste di amministratori locali, si fossero trovati dinanzi a una norma del genere. Conclude ribadendo che reputa offensivo questo modo di legiferare che favorisce chi intende trasformare le città in alberghi.

Tommaso FOTI (FDI), ricollegandosi all'intervento della deputata Braga, tiene a precisare che, se davvero si è verificata una desertificazione dei centri storici delle grandi città negli ultimi quindici anni, allora la responsabilità sia da imputare anche agli amministratori locali, che sovente sono esponenti di centro-sinistra. Peraltro, non ritiene corretto affermare che le competenze dei comuni siano ridimensionate dal provvedimento in esame, poiché alle regioni viene affidata unicamente la fissazione di criteri uniformi volti a scongiurare difformità tra comuni limitrofi. Ricorda infine che già oggi le regioni hanno competenze in materia urbanistica.

Filiberto ZARATTI (AVS) interviene per precisare che tutti gli schieramenti hanno governato nelle grandi città negli ultimi quindici anni. Stigmatizza la *deregulation* generale che consegue al provvedimento in esame, rammentando che esiste una specifica competenza costituzionale, per i comuni, in materia di governo del territorio.

Aggiunge che se davvero vi è un'effettiva preoccupazione per i residenti dei centri storici, allora si sarebbero dovuti introdurre specifici incentivi al fine di mantenere attività commerciali e residenziali. Ritiene che questa sarebbe stata un'occasione per invertire la tendenza, mentre si è chiaramente voluto procedere sulla linea del *laissez faire*.

Marco SIMIANI (PD-IDP), riferendo il proprio intervento anche all'emendamento

Ferrari 1.124, ritiene che, dinanzi alla desertificazione e al peso sempre più importante dell'*e-commerce*, si stia andando nella direzione opposta alla valorizzazione dei centri storici, il cui concetto sparirà presto del tutto.

Agostino SANTILLO (M5S) ribadisce che permettere di cambiare indiscriminatamente la destinazione d'uso non risolve l'emergenza abitativa, ma favorisce unicamente la speculazione. Peraltro, ritiene che con l'introduzione dell'autonomia differenziata tale situazione sia destinata ad aggravarsi, dal momento che ogni territorio avrà un proprio *standard* urbanistico.

La Commissione, con distinte votazioni, respinge gli emendamenti Braga 1.123 e Ferrari 1.124.

Mauro ROTELLI (FDI), *presidente*, ricorda che sono stati ritirati gli emendamenti Benvenuti Gostoli 1.125, Rampelli 1.126, 1.127 e 1.128, Patriarca 1.132, Zinzi 1.133, Tosi 1.134 e Rotelli 1.139.

La Commissione respinge, con distinte votazioni, gli emendamenti Bonelli 1.137 e Manes 1.138.

Mauro ROTELLI (FDI), *presidente*, ricorda che sono stati ritirati gli emendamenti Cortelazzo 1.142 e Squeri 1.154 e che a seguito dell'approvazione degli emendamenti Montemagni 1.86, Cortelazzo 1.95 e Lupi 1.96 risultano invece preclusi – e non saranno, pertanto, posti in votazione – gli emendamenti Alfonso Colucci 1.143, Simiani 1.148, Bonelli 1.149, Simiani 1.155, Bonelli 1.158, Iaria 1.160 e gli identici emendamenti L'Abbate 1.165, Bonelli 1.166 e Scarpa 1.167.

Agostino SANTILLO (M5S), illustra l'emendamento Traversi 1.141, che intende introdurre criteri minimi comuni a tutti i territori, chiedendo che sia valutata la possibilità di accantonarlo.

La Commissione, con distinte votazioni, respinge gli emendamenti Traversi 1.141,

Manes 1.131, L'Abbate 1.147, Manes 1.150, Bonelli 1.152, Simiani 1.151, e Bonelli 1.157.

Chiara BRAGA (PD-IDP) sottoscrive l'emendamento Bonelli 1.159.

Chiara BRAGA (PD-IDP), intervenendo sull'emendamento Bonelli 1.159, sottolinea che esso è volto a tutelare gli edifici sottoposti a vincoli paesaggistici nel caso in cui il mutamento di destinazione d'uso si accompagni alla costruzione di nuove opere.

Osserva, inoltre, come vi sia il rischio che la disciplina introdotta dal decreto-legge in esame possa essere oggetto di una dichiarazione di incostituzionalità, proprio a causa della possibilità di cambiare la destinazione d'uso di opere vincolate senza che sia necessario acquisire un atto di assenso da parte della Soprintendenza.

Chiede, pertanto, l'accantonamento dell'emendamento in esame.

Filiberto ZARATTI (AVS), associandosi alla richiesta della collega Braga, sottolinea come sia evidente il rischio di una declaratoria di incostituzionalità della disciplina introdotta laddove consente di mutare la destinazione d'uso di un immobile soggetto a vincoli paesaggistici o storici, costruendo altresì nuove opere, senza richiedere alcun parere alla Soprintendenza.

Osserva quindi come l'emendamento in esame sia in linea con le finalità del decreto-legge e chiede ai relatori e al rappresentante del Governo di chiarire il motivo della contrarietà del parere su tale proposta emendativa.

Dario IAIA (FDI), ricollegandosi all'intervento del collega Zaratti, precisa che gli emendamenti Montemagni 1.86, Cortelazzo 1.95 e Lupi 1.96, come riformulati in identico testo, prevedono che per poter eseguire delle opere sia necessario munirsi del relativo titolo autorizzativo, specificando che nel caso di un immobile sottoposto a vincoli sia necessario acquisire il parere della Soprintendenza.

Evidenzia, quindi, che l'intervento non si pone in contrasto con il dettato costituzionale.

Agostino SANTILLO (M5S) ritiene che le precisazioni del relatore non siano sufficienti a fugare i dubbi manifestati dai colleghi, poiché la riformulazione fa riferimento anche al caso in cui non siano costruite nuove opere; segnala quindi come, in tal caso, per mutare la destinazione d'uso di un immobile di pregio storico non sia necessario alcun atto di assenso della Soprintendenza.

Chiara BRAGA (PD-IDP), ringraziando il relatore Iaia per il chiarimento, invita tuttavia a valutare il contenuto della lettera *b*) dell'articolo 1-*quinquies*, come risultante dalla riformulazione, che a suo avviso non garantisce la previa acquisizione del titolo autorizzativo della Soprintendenza.

Tommaso FOTI (FDI) sottolinea come l'emendamento Bonelli 1.159 preveda l'acquisizione di un titolo abilitativo già previsto dalla normativa vigente.

La Commissione, con distinte votazioni, respinge gli emendamenti Bonelli 1.159 e Del Barba 1.169.

Mauro ROTELLI, *presidente*, avverte che i presentatori degli emendamenti Montemagni 1.170 e Cortelazzo 1.171 hanno accettato la proposta di riformulazione.

Marco SIMIANI (PD-IDP) afferma che la riformulazione proposta prevede una metratura e un'altezza dell'abitazione al di sotto del minimo indispensabile per vivere.

Sottolinea che dall'approvazione di tale emendamento potrebbero derivare seri problemi ed invita, pertanto, a una maggiore ponderazione del tema.

Evidenzia come anche i sindaci esponenti dei partiti di maggioranza non saranno soddisfatti dell'approvazione dell'emendamento, preannunciando che il proprio gruppo si opporrà fermamente a tale intervento.

Agostino SANTILLO (M5S) evidenzia come all'interno di un'abitazione di due metri e quaranta centimetri di altezza non vi sia possibilità di ricambio dell'aria, af-

fermando la necessità di garantire il diritto all'aria salubre anche attraverso la fissazione di precisi *standard* delle unità abitative.

Franco MANES (MISTO-MIN.LING.) precisa che in varie regioni, ed in particolare nella Valle d'Aosta, sono previste altezze minime inferiori a quelle della riformulazione in esame, sottolineando come non sia questo l'aspetto problematico, quanto piuttosto quello relativo alla soglia minima di venti metri quadrati.

Filiberto ZARATTI (AVS) afferma come l'approvazione degli emendamenti in esame avvantaggerà gli speculatori immobiliari, che vedranno crescere il valore di volumetrie prive di alcun valore prima di oggi.

Invita la maggioranza e il Governo a riflettere sulle conseguenze per il paese e in particolare per il Sud Italia, dove si verranno a costituire dei veri e propri loculi abitativi.

Invita il Governo ad assumersi la responsabilità di tali scelte.

Chiara BRAGA (PD-IDP) evidenzia come l'emendamento in esame faccia venire meno i limiti minimi di abitabilità e come esso incida negativamente sull'adattabilità di case in cui vivono anziani e disabili, rammentando come la Ministra Locatelli sia più volte intervenuta per difendere gli spazi di vivibilità di tali soggetti.

Gianangelo BOF (LEGA) ricorda che in Germania il limite di altezza per gli alloggi è di due metri e quaranta centimetri, mentre in Inghilterra è addirittura di due metri e quattordici centimetri.

Sara FERRARI (PD-IDP) sottolinea come tale emendamento, insieme allo svuotamento dei fondi per gli affitti e per la morosità incolpevole, vada a colpire le classi sociali più deboli.

Augusto CURTI (PD-IDP) ritiene che l'altezza di 2,15 metri per un'abitazione non può essere considerata sufficiente e, di conseguenza, non può essere considerata il



parametro di riferimento per stabilire i volumi minimi necessari ai fini dell'abitabilità.

Ricollegandosi all'intervento della collega Braga, ribadisce che l'emendamento in esame danneggerà le classi sociali più deboli e, in particolare, gli studenti fuori sede. Invita pertanto i colleghi a riflettere sulle condizioni in cui questi ultimi saranno costretti ad abitare.

Emiliano FENU (M5S) afferma che l'emendamento produrrà l'effetto di alzare ulteriormente i prezzi degli affitti, costringendo le famiglie con redditi medio-bassi a vivere in delle condizioni di vita senz'altro peggiori. Invita pertanto i colleghi a riflettere non soltanto sui benefici che si registreranno nel breve periodo, conseguenti all'immissione nel mercato degli affitti di abitazioni che prima ne risultavano escluse, ma anche e soprattutto sulle problematiche che ne deriverebbero nel medio-lungo periodo, in particolare per le famiglie meno abbienti.

La Commissione approva gli identici emendamenti Montemagni 1.170 e Cortelazzo 1.171 come riformulati in identico testo (*vedi allegato*).

Erica MAZZETTI (FI-PPE), *relatrice*, invita al ritiro dell'emendamento Zinzi 1.172.

Elisa MONTEMAGNI (LEGA) annuncia il ritiro dell'emendamento Zinzi 1.172, di cui è cofirmataria.

La Commissione respinge l'emendamento Bonelli 1.174.

Agostino SANTILLO (M5S) illustra l'emendamento a sua prima firma 1.175, ribadendo l'importanza di accertare che un bene immobile abusivo, non soggetto ad obbligo di demolizione, sia conforme alla normativa antisismica, prima di autorizzarne l'acquisizione nel patrimonio del comune.

La Commissione respinge l'emendamento Santillo 1.175.

Marco SIMIANI (PD-IDP) chiede dei chiarimenti sull'ordine dei lavori della Commissione domandando se vi siano altre proposte di riformulazione sugli emendamenti accantonati da esaminare.

Mauro ROTELLI, *presidente*, chiarisce che la Commissione proseguirà le votazioni fino all'emendamento Del Barba 1.204.

La Commissione, con distinte votazioni, respinge gli identici emendamenti Manes 1.180 e Ruffino 1.182 e l'emendamento Ruffino 1.191.

Chiara BRAGA (PD-IDP), intervenendo sull'emendamento a sua prima firma 1.190, sottolinea che gli emendamenti che la Commissione si appresta ad esaminare riguardano il tema delle demolizioni. In particolare, l'emendamento interviene sull'articolo 31 del Testo unico dell'edilizia, al fine di modificare il momento a partire dal quale decorre l'obbligo di abolizione, al fine di prevedere che fare in modo che non decorra più dalla pubblicazione della sentenza di condanna, bensì dal momento dell'accertamento del reato, in modo da evitare che gli effetti delle sentenze vengano, di fatto, vanificati per il decorso della prescrizione.

La Commissione respinge l'emendamento Braga 1.190.

Erica MAZZETTI (FI-PPE), *relatrice*, invita al ritiro dell'emendamento Zinzi 1.188.

Gianpiero ZINZI (LEGA) annuncia il ritiro dell'emendamento a sua prima firma 1.188.

La Commissione, con distinte votazioni, respinge gli emendamenti Ruffino 1.203 e Bonelli 1.207 e Del Barba 1.204.

Dario IAIA (FDI) chiede di sospendere brevemente la seduta per svolgere approfondimenti sui pareri da rendere sulle restanti proposte emendative.

Chiara BRAGA (PD-IDP) domanda chiarimenti in ordine all'organizzazione dei lavori della Commissione.

Tommaso FOTI (FDI) chiede che siano posti in votazione gli emendamenti per i quali è stato espresso il parere contrario del relatore e del Governo.

Marco SIMIANI (PD-IDP) si associa alla richiesta della deputata Braga.

Mauro ROTELLI, *presidente*, propone, concorde la Commissione, di sospendere brevemente la seduta per lo svolgimento della riunione dell'ufficio di presidenza, integrato dai rappresentanti dei gruppi, al fine di definire il prosieguo dell'esame.

**La seduta, sospesa alle 20.05, è ripresa alle 20.30.**

Mauro ROTELLI, *presidente*, invita il relatore ad esprimere il parere sulle proposte emendative accantonate.

Dario IAIA (FDI), *relatore*, anche a nome della relatrice deputata Mazzetti, esprime parere favorevole sull'emendamento Pierro 1.1 a condizione che venga riformulato nei termini riportati in allegato (*vedi allegato*), sugli emendamenti Zinzi 1.69, Cortelazzo 1.70, Coppo 1.76, Ruffino 1.268, Rampelli 1.269 e sugli identici emendamenti Manes 1.270 e Ruffino 1.271, a condizione che siano riformulati in identico testo (*vedi allegato*), nonché sull'emendamento Rotelli 1.396 a condizione che venga riformulato nei termini riportati in allegato (*vedi allegato*). Invita inoltre al ritiro degli emendamenti Zinzi 1.64 e Rampelli 1.257.

Il sottosegretario di Stato alla Presidenza del Consiglio dei ministri Alessandro MORELLI esprime parere conforme a quello del relatore.

Marco SIMIANI (PD-IDP) chiede alla presidenza la possibilità di sospendere brevemente la seduta al fine di esaminare le proposte di riformulazione pervenute.

Mauro ROTELLI, *presidente*, sospende pertanto la seduta al fine di consentire ai gruppi di opposizione una valutazione delle proposte di riformulazione formulate.

**La seduta, sospesa alle 20.35, è ripresa alle 20.55.**

Mauro ROTELLI, *presidente*, avverte che i presentatori dell'emendamento Pierro 1.1 accettano la riformulazione proposta dai relatori.

Chiara BRAGA (PD-IDP) stigmatizza la riformulazione dell'emendamento Zinzi 1.1, riguardante il recupero dei sottotetti. Deplorea, inoltre, l'*incipit* dell'emendamento che fa riferimento addirittura alla finalità di incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa limitando il consumo di nuovo suolo.

Agostino SANTILLO (M5S), ricordando che il 94 per cento dei Comuni italiani è interessato da fenomeni di dissesto idrogeologico, segnala la gravità della proposta di riformulazione dell'emendamento in questione, ricordando che essa, derogando alla normativa sui limiti di distanza, non tiene conto in definitiva della disciplina antisismica.

Filiberto ZARATTI (AVS), intervenendo sull'emendamento Pierro 1.1, come riformulato, si associa a quanto testé rilevato dal deputato Santillo rilevando la necessità di garantire il rispetto delle norme per la sicurezza dei territori e dubitando circa la possibilità che si possa derogare a tali norme.

Marco SIMIANI (PD-IDP) rammenta l'assoluta importanza dei limiti di distanza tra i fabbricati in un Paese ad alto rischio sismico come l'Italia.

La Commissione approva l'emendamento Pierro 1.1 come riformulato (*vedi allegato*).

Mauro ROTELLI (FDI), *presidente*, avverte che i presentatori degli identici emendamenti Zinzi 1.69, Cortelazzo 1.70, Coppo 1.76, Ruffino 1.268, Rampelli 1.269, Manes

1.270 e Ruffino 1.271 accettano la riformulazione proposta dai relatori.

Chiara BRAGA (PD-IDP) rileva la necessità di acquisire una relazione del Governo su tale riformulazione.

Il sottosegretario Alessandro MORELLI rileva che non è stata predisposta una relazione sulle proposte emendative in discussione.

Chiara BRAGA (PD-IDP) ritiene che si tratti di un vero e proprio condono mascherato, dal momento che tutti gli immobili realizzati con titolo abitativo rilasciato prima della data indicata nell'emendamento possono essere regolarizzati, senza verifiche da parte delle amministrazioni comunali, previo pagamento di una somma irrisoria a titolo di oblazione. Stigmatizza pertanto la disposizione che si intende introdurre, che di fatto si traduce in una legittimazione preventiva delle opere difformi dal titolo abitativo ed esprime preoccupazione al riguardo.

Agostino SANTILLO (M5S) segnala che il generico requisito di una mera « attestazione » da parte di un tecnico, che non necessita di stato di fotografia, né catastale, né documentale, rischia di legittimare modifiche anteriori al 1977 che di fatto non lo sono. Peraltro, segnala quella che a suo dire è un'evidente incongruenza nella formulazione del punto 4, chiedendosi come sia possibile che vi sia una parziale difformità certificata e una conseguente certificazione di agibilità o di abitabilità. Si associa pertanto alle preoccupazioni della deputata Braga, ritenendo che in tal modo di fatto si intenda premiare chi non rispetta le norme.

Filiberto ZARATTI (AVS) avanza il sospetto che la disposizione sia ritagliata in realtà su di un caso specifico, considerato che si tratta di una formulazione molto dettagliata e precisa. In generale, ritiene che, se l'intendimento fosse stato quello di introdurre una sanatoria, si sarebbe potuto procedere in maniera più ordinata e non

con disposizioni come quella in discussione che rischiano di tradursi in un pasticcio.

Marco SIMIANI (PD-IDP) si chiede, alla luce degli emendamenti in corso di approvazione, cosa ne sarà della riforma del « Testo Unico Edilizia » annunciata dal ministro Salvini.

La Commissione approva gli identici emendamenti Zinzi 1.69, Cortelazzo 1.70, Coppo 1.76, Ruffino 1.268, Rampelli 1.269, Manes 1.270 e Ruffino 1.271 (*vedi allegato*).

Mauro ROTELLI (FDI), *presidente*, annuncia che, a seguito dell'approvazione dei suddetti identici emendamenti, risulta assorbito l'emendamento Gusmeroli 1.61.

La Commissione respinge l'emendamento Bonelli 1.376.

Chiara BRAGA (PD-IDP) illustra l'emendamento 1.377 a sua prima firma, che mira a sostituire all'ipotesi di mancato avvio della procedura di demolizione quella, ben più concreta, della mancata effettiva demolizione della costruzione. Chiede, pertanto, una riconsiderazione del parere negativo espresso dai relatori e dal Governo.

La Commissione, con distinte votazioni, respinge gli emendamenti Braga 1.377 e Del Barba 1.379.

Agostino SANTILLO (M5S) illustra l'emendamento 1.382 a sua prima firma, rammentando l'importanza di una disposizione che vada specificatamente a disciplinare i proventi dei titoli abitativi e delle sanzioni, ad oggi assente nel testo all'esame della Commissione.

La Commissione respinge l'emendamento Santillo 1.382.

Marco SIMIANI (PD-IDP) illustra l'emendamento Scarpa 1.391, chiedendo ai relatori e al Governo di riconsiderare il parere contrario espresso.

La Commissione respinge l'emendamento Scarpa 1.391.

Eleonora EVI (PD-IDP) illustra l'emendamento Scarpa 1.392, soffermandosi sull'importanza di incrementare l'offerta abitativa con edilizia residenziale pubblica ed edilizia sociale, e chiedendo pertanto che sia riconsiderato il parere contrario dei relatori e del Governo.

La Commissione respinge l'emendamento Scarpa 1.392.

Augusto CURTI (PD-IDP), illustra l'emendamento 1.394 a sua prima firma, specificando che le somme derivanti dalle sanzioni dovrebbero essere destinate esclusivamente alla demolizione delle opere abusive.

La Commissione respinge gli emendamenti identici emendamenti Bonelli 1.393 e Curti 1.394.

Mauro ROTELLI, *presidente*, avverte che i presentatori dell'emendamento Cortelazzo 1.405 accettano la riformulazione proposta dai relatori.

Agostino SANTILLO (M5S), intervenendo in dichiarazione di voto sull'emendamento Cortelazzo 1.405, come riformulato, non ne condivide la finalità, poiché ritiene che le risorse così ricavate dovrebbero essere destinate all'edilizia pubblica o al potenziamento degli strumenti a disposizione dei comuni per contrastare l'abusivismo edilizio. Ne chiede, quindi, l'accantonamento.

Chiara BRAGA (PD-IDP) si associa alla richiesta di accantonamento testé formulata.

La Commissione, con distinte votazioni, approva l'emendamento Cortelazzo 1.405, come riformulato (*vedi allegato*), e respinge l'emendamento Bonelli 1.395.

Marco SIMIANI (PD-IDP) illustra l'emendamento 1.397 a sua prima firma, evidenziando come la destinazione delle ri-

sorse derivanti dalle sanzioni dovrebbe essere quella di potenziare l'efficientamento energetico degli edifici.

La Commissione, con distinte votazioni, respinge l'emendamento Simiani 1.397 e approva gli identici emendamenti Zinzi 1.398, Cortelazzo 1.399, Ferrari 1.400 e Manes 1.401 (*vedi allegato*).

Sara FERRARI (PD-IDP), illustrando l'emendamento 1.402 a sua prima firma, evidenzia come la contrarietà del parere su tale proposta emendativa sia incomprensibile a fronte del parere favorevole sugli identici emendamenti appena approvati. Sottolinea, inoltre, che l'emendamento in esame è volto a precisare la destinazione delle risorse del comma 2 ponendo una particolare attenzione all'innovazione tecnologica.

La Commissione respinge, con distinte votazioni, gli emendamenti Ferrari 1.402, Simiani 1.403, Ilaria Fontana 1.404 e Morfino 1.406.

Mauro ROTELLI, *presidente*, avverte che a seguito dell'approvazione degli identici emendamenti Zinzi 1.398, Cortelazzo 1.399, Ferrari 1.400 e Manes 1.401 risulta assorbito l'emendamento Serracchiani 1.409.

Marco SIMIANI (PD-IDP), intervenendo in dichiarazione di voto sull'emendamento Ferrari 1.410, evidenzia come tale proposta sia volta a destinare le risorse derivanti dalle entrate derivanti dall'applicazione di talune disposizioni del decreto a misure di sostegno alle situazioni di grave disagio abitativo.

La Commissione respinge l'emendamento Ferrari 1.410.

Mauro ROTELLI, *presidente*, dichiara di accettare la riformulazione proposta all'emendamento 1.396 a sua prima firma (*vedi allegato*).

Agostino SANTILLO (M5S), intervenendo in dichiarazione di voto sull'emendamento Rotelli 1.396, come riformulato, evidenzia

come la riformulazione sia poco chiara e preannuncia il voto di astensione del suo gruppo.

Chiara BRAGA (PD-IDP) si associa a quanto testé rilevato dal deputato Santillo in merito alla scarsa chiarezza della nuova formulazione dell'emendamento in esame.

Filiberto ZARATTI (AVS) sottolinea come, a suo parere, la formulazione originaria dell'emendamento sarebbe stata approvata all'unanimità dalla Commissione.

La Commissione, con distinte votazioni, approva l'emendamento Rotelli 1.396, come riformulato (*vedi allegato*) e respinge l'emendamento D'Alessio 1.029.

Mauro ROTELLI, *presidente*, nel ricordare che nella giornata di domani la Commissione dovrà concludere l'esame in sede referente del provvedimento prima dell'inizio delle dichiarazioni di voto in Assemblea sulla questione di fiducia posta dal

Governo sul disegno di legge di conversione, con modificazioni, del decreto 31 maggio 2024, n. 71, recante disposizioni urgenti in materia di sport, rinvia quindi il seguito dell'esame alla seduta di domani.

**La seduta termina alle 21.55.**

**UFFICIO DI PRESIDENZA INTEGRATO  
DAI RAPPRESENTANTI DEI GRUPPI**

*Lunedì 15 luglio 2024.*

L'ufficio di presidenza si è riunito dalle 19.55 alle 20.

**ERRATA CORRIGE**

Nel *Bollettino delle Giunte e delle Commissioni parlamentari* n. 341 dell'11 luglio 2024, a pagina 63, seconda colonna, alla trentatreesima riga, sostituire le parole: « Manes 1.99, » con le seguenti: « Manes 1.199, ».



## ALLEGATO

**DL 69/2024: Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica. C. 1896 Governo.****PROPOSTE EMENDATIVE APPROVATE****ART. 1.**

*Al comma 1, lettera a), premettere 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, il recupero dei sottotetti è comunque consentito, 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, 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 ha previsto la costruzione del medesimo. Resta fermo quanto previsto dalle leggi regionali più favorevoli. ».

**1.1. (Nuova formulazione)** Pierro, Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

*Al comma 1, lettera b), numero 2), dopo le parole: previsioni di cui agli articoli inserire le seguenti: 34-ter,.*

*Conseguentemente:*

*a) al medesimo comma 1, dopo la lettera f), inserire la seguente:*

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

*“Art. 34-ter.*

*(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 dell'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 della variante 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 sua responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico 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 in caso in cui accerti il contrasto delle opere con l'interesse pubblico concreto e attuale alla loro rimozione. 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, secondo, terzo e quarto periodo.

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 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-*novies* 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*." »;

b) *al comma 2, dopo le parole: ultimo periodo inserire le seguenti: , all'articolo 34-ter.*

\* **1.69.** (Nuova formulazione) Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

\* **1.70.** (Nuova formulazione) Cortelazzo, Battistoni.

\* **1.76.** (Nuova formulazione) Coppo.

\* **1.268.** (Nuova formulazione) Ruffino, Manes.

\* **1.269.** (Nuova formulazione) Rampelli, Milani.

\* **1.270.** (Nuova formulazione) Manes, Steger.

\* **1.271.** (Nuova formulazione) Ruffino, Manes.

*Al comma 1, dopo la lettera b) inserire la seguente:*

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

*Conseguentemente, alla lettera c):*

a) *al numero 1) premettere 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" »;

b) *al numero 1), capoversi 1-bis e 1-ter, sopprimere le seguenti parole: senza opere;*

c) *al numero 1), capoverso 1-quater:*

1) *al primo periodo, sostituire le parole:* qualora il mutamento sia finalizzato alla forma di utilizzo *con le seguenti:* inclusa la finalizzazione del mutamento alla forma di utilizzo;

2) *al secondo periodo, sostituire le parole:* Il mutamento *con le seguenti:* Nei casi di cui al comma 1-*ter*, il mutamento di destinazione d'uso;

3) *dopo il secondo periodo aggiungere 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;

4) *sostituire il terzo periodo con il 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 1-*ter*, 1-*quater* e 1-*quinquies* si applicano anche alle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate;

d) *al numero 1), sostituire il capoverso 1-quinquies con il 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 dalla esecuzione di opere riconducibili all'articolo 6-bis, si procede ai sensi della lettera a) »;

f) *sostituire il numero 2) con il 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*” ».

**\*\* 1.86.** *(Nuova formulazione)* Montemagni, Zinzi, Benvenuto, Bof, Pizzimenti.

**\*\* 1.95.** *(Nuova formulazione)* Cortelazzo, Battistoni.

**\*\* 1.96.** *(Nuova formulazione)* Lupi, Alessandro Colucci, Semenzato, Bicchielli.

*Al comma 1, dopo la lettera c) aggiungere la seguente:*

*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, per una persona, con una superficie minima, comprensiva dei servizi, inferiore a 28 metri quadrati, fino al limite massimo di 20 metri quadrati, e, per due persone, inferiore a 38 metri quadrati fino al limite massimo di 28 metri quadrati.

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 ad 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 una 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 ».

**\* 1.170.** *(Nuova formulazione)* Montemagni, Zinzi, Benvenuto, Bof, Pizzimenti.

**\* 1.171.** *(Nuova formulazione)* Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 2, dopo le parole: rigenerazione urbana, aggiungere le seguenti: anche finalizzati all'incremento dell'offerta abitativa,.*

**\*\* 1.398.** Zinzi, Benvenuto, Bof, Montemagni, Pizzimenti.

**\*\* 1.399.** Cortelazzo, Battistoni.

**\*\* 1.400.** Ferrari, Simiani, Braga, Curti, Scarpa.

**\*\* 1.401.** Manes, Steger.

*Al comma 2, dopo le parole:* fatta salva la ripetizione delle spese nei confronti del responsabile, *aggiungere 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,.

**1.405.** (Nuova formulazione) Cortelazzo, Battistoni.

*Al comma 2 aggiungere, in fine, le seguenti parole:* ovvero per il consolidamento di immobili per la prevenzione del rischio idrogeologico.

**1.396.** (Nuova formulazione) Rotelli.

## ART. 2.

*Dopo l'articolo 2 inserire 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.

**2.018.** Lazzarini, Pizzimenti, Bof, Montemagni, Zinzi, Benvenuto.