

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380
Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)

Vigente al: 24-10-2012

Parte I
ATTIVITA' EDILIZIA
Titolo I
DISPOSIZIONI GENERALI
Capo I
Attivita' edilizia

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 76 e 87 della Costituzione;
Visti gli articoli 16 e 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400;
Visto l'articolo 7 della legge 8 marzo 1999, n. 50, come modificato dall'art. 1, comma 6, lettere d) ed e), della legge 24 novembre 2000, n. 340;
Visto il punto 2 dell'allegato n. 3 della legge 8 marzo 1999, n. 50;
Visto l'articolo 20 della legge 15 marzo 1997, n. 59, allegato 1, n. 105 e n. 112-quinquies;
Visto l'articolo 1 della legge 16 giugno 1998, n. 191;
Vista la legge 24 novembre 2000, n. 340, allegato A, numeri 12, 14, 46, 47, 48, 51 e 52;
Visti gli articoli 14, 16, 19 e 20 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni;
Visto il decreto legislativo recante testo unico delle disposizioni legislative in materia di edilizia;
Visto il decreto del Presidente della Repubblica recante testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di edilizia;
Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni;
Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, e successive modificazioni;
Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni;
Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
Visto il decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94;
Visto l'articolo 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, e successive modificazioni;
Visto il decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
Visto il regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni;
Vista la legge 5 novembre 1971, n. 1086, e successive modificazioni;
Vista la legge 2 febbraio 1974, n. 64, e successive modificazioni;
Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13, e successive modificazioni;
Visto l'articolo 24 della legge 5 febbraio 1992, n. 104, e successive modificazioni;
Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46, e successive modificazioni;

Viste le preliminari deliberazioni del Consiglio dei Ministri, adottate nelle riunioni del 16 febbraio 2001 e del 4 aprile 2001;

Sentita la Conferenza unificata ai sensi dell'art. 9, comma 3, del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281;

Udito il parere del Consiglio di Stato espresso nella sezione consultiva per gli atti normativi nell'adunanza generale del 29 marzo 2001;

Acquisito il parere della competente commissione della Camera dei deputati e decorso inutilmente il termine per il rilascio del parere da parte della competente commissione del Senato della Repubblica;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 24 maggio 2001;

Su proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro per la funzione pubblica, di concerto con i Ministri per gli affari regionali, per i lavori pubblici e per i beni e le attività culturali;

E m a n a

il seguente decreto:

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

Art. 77 (L)

Progettazione di nuovi edifici e
ristrutturazione di interi edifici

(legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 1)

1. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati,
ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli

di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dal comma 2.

2. Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti fissa con decreto, adottato ai sensi dell'articolo 52, le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilita', l'adattabilita' e la visitabilita' degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata.

3. La progettazione deve comunque prevedere:

a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;

b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unita' immobiliari;

c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;

d) l'installazione, nel caso di immobili con piu' di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

4. E' fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformita' degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente capo.

5. I progetti di cui al comma 1 che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, devono essere approvati dalla competente autorita' di tutela, a norma degli articoli 23 e 151 del medesimo decreto legislativo.

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*), nonche' la realizzazione di percorsi attrezzati e la installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilita' 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 potesta' di cui al titolo IX del libro primo del codice civile, possono installare, a proprie spese, servoscala nonche' strutture mobili e facilmente rimovibili e possono anche modificare l'ampiezza delle porte d'accesso, al fine di rendere piu' 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 chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a piu' fabbricati.

2. E' 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 proprieta' 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 autorita' 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 e' soggetta alla autorizzazione di cui all'articolo 94. 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, articoli 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 e' allegato certificato medico in carta libera attestante l'handicap e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorieta', 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, nonche' le difficolta' 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;
decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, art. 62, comma 2;
decreto legislativo n. 267 del 2000, articoli 107 e 109)

1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilita' e la visitabilita' di cui alla sezione prima del presente capo, sono eseguite in conformita' 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, nonche' ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime

finalita', ((nel caso di)) 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 allegata 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 5164 a 25822 euro e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi.

8. I piani di cui all'articolo 32, comma 21, della legge n. 41 del 1986, sono modificati con integrazioni relative all'accessibilità degli spazi urbani, con particolare riferimento all'individuazione e alla realizzazione di percorsi accessibili, all'installazione di semafori acustici per non vedenti, alla rimozione della segnaletica installata in modo da ostacolare la circolazione delle persone handicappate.

9. I comuni adeguano i propri regolamenti edilizi alle disposizioni di cui all'articolo 27 della citata legge n. 118 del 1971, all'articolo 2 del citato regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica n. 384 del 1978, alle disposizioni di cui alla sezione prima del presente capo, e al citato decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236. Le norme

dei regolamenti edilizi comunali contrastanti con le disposizioni
del presente articolo perdono efficacia.