

Disciplina dell'attività di costruttore edile e delle attività professionali di completamento e finitura edilizia (C. 60 Realacci, C. 496 Zacchera, C. 1394 Marchi, C. 1926 Fava, C. 2306 Stradella, C. 2313 Luciano Rossi e C. 2398 Razzi).

**TESTO UNIFICATO COME RISULTANTE DAGLI EMENDAMENTI ED ARTICOLI
AGGIUNTIVI APPROVATI
(28 aprile 2010)**

Art. 1.
(Principi e finalità).

1. La presente legge, nell'ambito della legislazione esclusiva in materia di tutela della concorrenza e della legislazione concorrente in materia di professioni, di cui all'articolo 117 della Costituzione, reca i principi fondamentali di disciplina per l'accesso all'attività di costruttore edile.
2. L'esercizio delle attività professionali in edilizia rientra nella sfera della libertà di iniziativa economica privata ai sensi dell'articolo 41 della Costituzione. La presente legge è volta ad assicurare la tutela della concorrenza secondo criteri di omogeneità dei requisiti professionali e di parità di condizioni di accesso delle imprese e degli operatori professionali del settore dell'edilizia al mercato, nonché a garantire la tutela dei consumatori e dei lavoratori assicurando l'unità giuridica dell'ordinamento ai sensi dell'articolo 120, secondo comma, della Costituzione.
3. Le disposizioni della presente legge si applicano anche alle persone fisiche e giuridiche straniere che intendono esercitare l'attività di costruttore edile nel settore privato nel territorio dello Stato italiano.

Art. 2.
(Definizione delle attività e dei requisiti).

1. Le disposizioni della presente legge si applicano allo svolgimento delle attività di costruzione, ristrutturazione, restauro, manutenzione e finitura di immobili e di altre opere edili, di ingegneria civile e industriale, svolte in proprio ovvero eseguite tramite contratto di appalto o di subappalto ed esercitate in forma individuale, societaria o cooperativistica ai sensi della legislazione vigente.
2. Restano escluse dall'ambito di applicazione della presente legge le attività di promozione e di sviluppo di progetti immobiliari nonché le attività disciplinate dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n.37, in materia di attività di installazione di impianti, e successive modificazioni e integrazioni. Le aziende e le imprese che non applicano i contratti collettivi nazionali di lavoro dell'edilizia e dell'artigianato possono iscriversi alla sezione speciale dell'edilizia di cui al successivo articolo 3.
3. L'accesso alla professione di costruttore edile è subordinato, al possesso dei requisiti di cui ai successivi articoli 4, 5, 6, 7 e 9 che sono integrativi di quelli già richiesti ai fini dell'iscrizione al registro delle imprese, di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, e successive modificazioni, o all'albo delle imprese artigiane, disciplinati, sul piano nazionale, dalla legge quadro per l'artigianato 8 agosto 1985, n. 443 e dalle normative regionali vigenti in materia di artigianato.
4. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 27 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n.81 in materia di qualificazione delle imprese e dei lavoratori autonomi.

Art. 3.

(Istituzione della Sezione speciale dell'edilizia)

1. Presso ciascuna Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura è istituita la sezione speciale dell'edilizia alla quale sono tenuti a iscriversi tutti coloro, persone fisiche e giuridiche, che esercitano una delle attività previste dall'articolo 2 della presente legge.

Art. 4.

(Responsabile tecnico e responsabile per la prevenzione e la protezione).

1. Ai fini della presente legge l'esercizio della professione di costruttore edile è subordinato alla designazione all'atto dell'iscrizione alla sezione speciale dell'edilizia presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di cui all'articolo 3 del responsabile tecnico.

2. Le qualifiche di responsabile tecnico di cui al comma 1 e di responsabile per la prevenzione e la protezione di cui agli articoli 31 e seguenti del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e successive modifiche e integrazioni, possono essere assunte anche da un unico soggetto a ciò designato. Per i soggetti che abbiano già i requisiti per la nomina a responsabile per la prevenzione e la protezione ai sensi degli articoli 31 e seguenti del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, sono riconosciuti crediti formativi ai fini del percorso formativo necessario per diventare responsabile tecnico ai sensi della presente legge.

3. La qualifica di responsabile tecnico è attribuita alternativamente a uno dei seguenti soggetti: titolare, socio partecipante al lavoro, consigliere di amministrazione, familiare coadiuvante, dipendente, associato in partecipazione o un addetto, operante nell'impresa secondo le diverse tipologie contrattuali previste dalla legge.

4. Il soggetto designato come responsabile tecnico non può svolgere tale funzione per conto di altre imprese e non può essere un consulente o un professionista esterno.

Art. 5.

(Requisiti di onorabilità).

1. L'esercizio della professione di costruttore edile è subordinato al possesso dei seguenti requisiti di onorabilità:

a) l'assenza di procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, e successive modificazioni, o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575, e successive modificazioni;

b) l'insussistenza di sentenze definitive di condanna, di decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o di sentenze di applicazione della pena su richiesta delle parti, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione od un'altra causa di estinzione della pena:

per uno dei delitti di cui ai titoli II e VIII del libro secondo del codice penale, nonché per i delitti di ricettazione, riciclaggio, emissione di assegni a vuoto, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, sequestro di persona a scopo di estorsione e rapina;

per il reato di illecita concorrenza con violenza o minaccia di cui all'articolo 513-bis del codice penale;

c) l'insussistenza di sentenze penali definitive di condanna a pena detentiva superiore a due anni per delitti commessi nell'esercizio delle attività di cui all'articolo 2.

2. I requisiti stabiliti dal comma 1 devono essere posseduti dal titolare, dal legale rappresentante pro-tempore e dagli amministratori nel caso di società, e dal responsabile tecnico di cui all'articolo 4.

Art. 6.

(Requisiti morali del responsabile tecnico).

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 5, il responsabile tecnico di cui all'articolo 4 non può esercitare l'attività di cui alla presente legge, qualora abbia riportato una condanna accertata con sentenza passata in giudicato o con decreto penale di condanna divenuta irrevocabile oppure con sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale salvo che non sia intervenuta la riabilitazione o l'applicazione di una delle altre cause di estinzione della pena:

a) per i reati concernenti la violazione di norme in materia di lavoro, di previdenza e di prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro che abbiano comportato una condanna definitiva ad una pena detentiva superiore a due anni;

b) per i reati di cui agli articoli 256, 257 e 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;

c) per i reati previsti dagli articoli 175 e 181 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni;

d) per i reati previsti dall'articolo 44, comma 1, lettere b) e c), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Art. 7.

(Requisiti di idoneità professionale).

1. Il responsabile tecnico di cui all'articolo 4 deve essere in possesso di uno dei seguenti alternativi requisiti di idoneità professionale:

a) iscrizione agli ordini professionali degli ingegneri o architetti o al collegio dei periti industriali e dei periti industriali laureati con specializzazione edilizia o al collegio dei geometri ed esercizio della professione da almeno 3 anni;

b) laurea in ingegneria, in architettura o con indirizzo economico, gestionale, giuridico presso una università statale o legalmente riconosciuta, diploma di maturità tecnica o professionale, di istruzione tecnica superiore in indirizzo relativo al settore dell'edilizia e frequenza a un corso di apprendimento con durata minima di ottanta ore;

c) esperienza lavorativa con la qualifica di operaio qualificato o di livello superiore per un periodo di almeno quarantotto mesi negli ultimi cinque anni e frequenza a un corso di apprendimento di almeno centocinquanta ore;

d) frequenza a un corso di apprendimento della durata di almeno duecentocinquanta ore.

2. titoli di studio di cui al precedente comma 1, conseguiti in Stati non appartenenti all'Unione europea, sono considerati equivalenti a quelli italiani solo nel caso in cui esistano accordi di reciprocità.

3. Al termine del corso di apprendimento dovrà essere sostenuto, con esito positivo, l'esame all'abilitazione alla qualifica di responsabile tecnico.

4. Fatto salvo il possesso dei requisiti di onorabilità e moralità di cui agli articoli 5 e 6 della presente legge, la qualifica di responsabile tecnico è riconosciuta di diritto anche a coloro che hanno svolto, in un periodo non antecedente agli ultimi cinque anni, funzioni di direttore tecnico ai sensi del regolamento di cui all'articolo 5 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163, nell'ambito di attività svolte nel settore dell'edilizia.

Art. 8.

(Programmi di studio).

1. Con decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano, sentite le organizzazioni di categoria maggiormente rappresentative a livello nazionale, da emanare entro 120 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definiti i programmi di apprendimento, i livelli di approfondimento, le modalità per la formazione delle commissioni d'esame e per l'accREDITAMENTO degli enti autorizzati allo svolgimento dei corsi e al rilascio dell'abilitazione professionale del responsabile tecnico di cui all'articolo 4.

2. Le Regioni, entro 60 giorni dall'emanazione del decreto di cui al comma 1, provvedono alla regolamentazione dei corsi di apprendimento e dello svolgimento delle prove d'esame nonché all'accREDITAMENTO degli enti autorizzati al rilascio dell'abilitazione professionale del responsabile tecnico di cui all'articolo 4, attribuendo priorità agli enti bilaterali del settore edile tra le associazioni di categoria dei datori di lavoro e dei lavoratori firmatarie dei contratti collettivi nazionali e comparativamente più rappresentative a livello nazionale.

3. I corsi di apprendimento, differenziati nella durata e nel livello di approfondimento, dovranno riguardare le seguenti materie:

- a) urbanistica ed edilizia;
- b) normativa tributaria;
- c) normativa contrattuale di settore per i lavoratori;
- d) salute e sicurezza sul lavoro, prevenzione e protezione dei rischi negli ambienti di lavoro;
- e) normativa ambientale;
- f) normativa tecnica;
- g) uso dei macchinari, delle attrezzature e degli impianti
- h) tutela dei consumatori;
- i) contrattualistica privata;
- l) organizzazione e gestione di impresa.

Art. 9.

(Requisiti capacità organizzativa).

1. All'atto dell'iscrizione alla sezione speciale dell'edilizia di cui all'articolo 3 deve essere dimostrato il possesso, o la disponibilità attraverso locazione finanziaria o noleggio, dell'attrezzatura necessaria all'esercizio dell'attività edile per un valore minimo di 30.000 euro.

Art. 10.

(Compiti delle camere di commercio, industria, artigianato, e agricoltura).

1. Alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura sono attribuiti i seguenti compiti:

- a) verifica dei requisiti richiesti dalla presente legge per l'iscrizione al registro dell'edilizia;
- b) controllo periodico, mediante verifiche annuali anche a campione, sulla sussistenza dei requisiti di cui alla presente legge;
- c) coordinamento e funzionamento del sistema del registro dell'edilizia;
- d) comunicazione alla Cassa edile territorialmente competente dell'avvenuta iscrizione.

2. L'esercizio delle funzioni di cui al presente articolo è affidata al personale della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura.

3. Agli oneri sostenuti a seguito dell'esercizio delle funzioni di cui al presente articolo si fa fronte con i fondi introitati con il diritto di prima iscrizione corrisposto alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura a mezzo versamento su un conto corrente appositamente istituito.

4. Il diritto di prima iscrizione è determinato per il 2010 in 500,00 euro e sarà aggiornato annualmente in base alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati, riferita al mese di dicembre e comunicata dall'ISTAT.

5. Il diritto di prima iscrizione deve essere versato all'atto della richiesta di iscrizione.

6. Il diritto di prima iscrizione non è dovuto da parte di coloro che esercitano l'attività di costruzione in attività alla data di entrata in vigore della presente legge e che siano in possesso dei requisiti per l'iscrizione secondo quanto previsto dall'articolo 13.

Art. 11

(Sistemi premianti)

1. Le Regioni, sentite le organizzazioni sindacali comparativamente maggiormente rappresentative, possono prevedere sistemi premianti a favore delle piccole e medie imprese del settore che applicano le misure previste all'articolo 11, commi 3-bis e 5 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 12

(Sospensione e decadenza dell'attività).

1. Fatti salvi i casi di cui all'articolo 13, l'esercizio dell'attività di costruttore edile è sospesa qualora venga meno anche uno solo dei requisiti richiesti dagli articoli 4, 5, 6 7 e 9 della presente legge.

2. L'attività potrà essere ripresa solo se, entro i successivi 90 giorni, siano comunicati alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura gli elementi per la verifica della sussistenza delle condizioni di cui al precedente comma. In caso ciò non avvenga l'iscrizione decade.

Art. 13

(Periodo transitorio).

1. Le imprese operanti nel settore dell'edilizia alla data di entrata in vigore della presente legge, regolarmente iscritte al registro delle imprese di cui all'articolo 2188 del codice civile o all'albo delle imprese artigiane di cui all'articolo 5 della legge 8 agosto 1985, n. 443, e successive modificazioni, sono autorizzate a continuare a svolgere la propria attività a condizione che comunichino alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, entro 12 mesi dall'entrata in vigore del regolamento di cui all'articolo 8, il nominativo del responsabile tecnico, anche in deroga ai requisiti previsti dall'articolo 7, ai fini dell'iscrizione nella sezione speciale dell'edilizia della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura.

2. I soggetti che alla data dell'entrata in vigore della presente legge sono in possesso dell'attestato di qualificazione di cui all'articolo 40, comma 2, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, effettuano la comunicazione di cui al comma 1, indicando quale responsabile tecnico il nominativo del direttore tecnico di cui al regolamento attuativo del medesimo decreto.

Art. 14

(Sanzioni).

1. Ferma restando l'applicazione delle sanzioni previste per l'omessa iscrizione al registro delle imprese di cui all'articolo 2188 del codice civile o all'albo delle imprese artigiane di cui all'articolo 5 della legge 8 agosto 1985, n. 443 e successive modifiche ed integrazioni il mancato possesso dei requisiti previsti per l'esercizio della professione di costruttore edile comporta l'applicazione, da parte del comune nel cui territorio ricade l'immobile oggetto della professione, delle sanzioni amministrative di cui al presente articolo secondo i principi della legge 24 novembre 1981, n. 689 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. L'esercizio delle attività di cui all'articolo 2 senza il possesso dei requisiti previsti dalla presente legge è punito con la sanzione amministrativa pecuniaria in misura pari al valore dei lavori realizzati.
3. L'esercizio dell'attività di cui all'articolo 2 da parte di un soggetto non in possesso dei requisiti richiesti per l'iscrizione comporta l'immediata sospensione dei lavori in corso di esecuzione che potranno riprendere solo previa comunicazione all'organo di vigilanza del nominativo del soggetto abilitato ai sensi della presente legge.
4. Le violazioni di cui al precedente comma se reiterate per più di tre volte da parte delle imprese iscritte comporta la sospensione temporanea, per un periodo di sei mesi, dell'iscrizione delle medesime imprese nel registro delle imprese o nell'albo delle imprese artigiane.
5. L'esecuzione di lavori da parte di soggetto non iscritto alla sezione speciale edilizia comporta la confisca delle attrezzature impiegate.
6. L'applicazione delle sanzioni di cui al presente articolo è comunicata alla cassa edile territorialmente competente.
7. Il 50 per cento delle entrate derivanti dall'applicazione delle sanzioni di cui al presente articolo è utilizzato dai comuni prioritariamente per l'organizzazione dei controlli sull'attività edilizia e la restante parte è devoluta alle regioni per essere destinata all'organizzazione e al funzionamento dei corsi di apprendimento di cui all'articolo 8.

Art. 15
(Solidarietà).

1. Il direttore dei lavori è il soggetto responsabile del controllo della sussistenza dell'iscrizione alla sezione speciale dell'edilizia di cui all'articolo 3. In caso di affidamento delle attività di cui all'articolo 2 a soggetti non abilitati ai sensi della presente legge, il direttore dei lavori è punito, salvo che dimostri di avere agito in buona fede, con una sanzione amministrativa pecuniaria pari al valore dei lavori realizzati e ne viene data comunicazione all'ordine professionale competente. La reiterazione per più di due volte della violazione delle disposizioni di cui alla presente legge comporta la sospensione dall'esercizio della professione per un periodo compreso tra sei e trentasei mesi.
2. In caso di lavori eseguiti in mancanza del direttore dei lavori le sanzioni di cui al comma 1 sono applicate al committente, salvo che dimostri di avere agito in buona fede nell'affidamento dei lavori.
3. In caso di lavori eseguiti in regime di subappalto le sanzioni di cui al presente articolo si applicano anche nei confronti dell'appaltatore salvo che dimostri di avere agito in buona fede nell'affidamento dei lavori.

Art. 16
(Monitoraggio).

1. Al fine di assicurare una costante attività di monitoraggio sull'applicazione della presente legge l'accertamento di tutte le violazioni è tempestivamente comunicato dai Comuni alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura territorialmente competente.