



*Consiglio regionale della Calabria*

## DOSSIER

PL n. 178/10

di iniziativa del Consigliere D. BEVACQUA, S. ESPOSITO recante:

"Modifiche alla Legge regionale 11 agosto 2010, n. 21 (Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale.");

### DATI DELL'ITER

NUMERO DEL REGISTRO DEI PROVVEDIMENTI	
DATA DI PRESENTAZIONE ALLA SEGRETERIA DELL'ASSEMBLEA	21/10/2016
DATA DI ASSEGNAZIONE ALLA COMMISSIONE	21/10/2016
COMUNICAZIONE IN CONSIGLIO	
SEDE	MERITO
PARERE PREVISTO	Il Comm.
NUMERO ARTICOLI	

### **Testo del Provvedimento**

Proposta di Legge n. 178 -10^ pag. 3

### **Normativa nazionale**

D.P.R. 2 aprile 2009, n. 59 pag. 7

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 pag. 17

Decreto Legge 13-5-2011 n. 70 pag. 83

Decreto Legge 30-9-2003 n. 269 pag. 89

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 pag. 99

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 pag. 149

Decreto Ministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 pag. 199

Decreto Ministeriale 2-4-1968 n. 1444 pag. 201

Legge 5-6-2003 n. 131 pag. 202

Legge 23-12-1994 n. 724 pag. 203

Legge 28-2-1985 n. 47 pag. 208

### **Normativa regionale**

Legge regionale 11 agosto 2010, n. 21 pag. 212

Legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 pag. 234

### **Normativa comparata**

Regione Campania – Legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19 pag. 315

Regione Lazio - Legge regionale 16 aprile 2009, n. 21 pag. 324

Regione Puglia – Legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 pag. 362

Regione Veneto – Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 pag. 370

PROPOSTA DI LEGGE

N.ro 178/10^

4^ COMM. CONSILIARE

2^ COMM. CONSILIARE

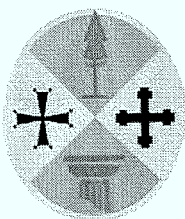
*S. R. 10*  
*21.10.16*  
*[Signature]*

Consiglio Regionale della Calabria

PROTOCOLLO GENERALE

Prot. n. 40772 del 21/10/2016

Classificazione 02-05



Regione Calabria

PROPOSTA DI LEGGE REGIONALE n. \_\_\_/10^

**“Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2010, n. 21 (Misure straordinarie a sostegno dell’attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)”**

Consiglieri regionali firmatari:

*Domenico Bevacqua* *Domenico Bevacqua*

*Sinibaldo Esposito* *Sinibaldo Esposito*

**Proposta di legge recante: “Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2010, n. 21 (Misure straordinarie a sostegno dell’attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)”**

**Relazione illustrativa**

La legge regionale n. 21/2010 recante “Misure straordinarie a supporto dell’attività edilizia finalizzate al miglioramento del patrimonio edilizio residenziale” rappresenta lo strumento con cui la Regione Calabria, nell’intento di stimolare il rilancio dell’economia, ha inteso dotarsi di norme atte a dare impulso all’attività edilizia. Questo provvedimento legislativo, attraverso la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, disciplina gli interventi indirizzati a promuovere la riqualificazione degli edifici e fissa un termine entro cui presentare le istanze per eseguire interventi in conformità alla legge.

La legge regionale nella sua versione originaria è stata, nel tempo, oggetto di varie modifiche ed integrazioni che hanno portato il termine anzidetto (comma 12 dell’art. 6 della l.r. n.21/2010) al 31 dicembre 2016.

La presente proposta di legge, quindi, considerate le esigenze tutt’ora attuali di riqualificazione funzionale, energetica, architettonica e statica degli edifici, anche attraverso l’ampliamento dei volumi esistenti, in coerenza con i principi e le finalità della legge regionale n. 19/2002, vuole ulteriormente prorogare il termine di cui all’art. 6 portandolo al 31 dicembre 2017.

## Relazione Finanziaria

Per gli scopi e le funzioni della presente legge, poiché reca disposizioni di carattere meramente ordinamentale, non sono previsti oneri né occorre impegnare fondi previsti nel bilancio generale della Regione Calabria in quanto trattasi di mero rinvio del termine necessario a produrre eventuali istanze ai Comuni per eseguire interventi edilizi.

**Proposta di legge recante: “Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2010, n. 21 (Misure straordinarie a sostegno dell’attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)”**

**Art. 1**

*(Modifica all'articolo 6 della L.R. 11.08.2010, n. 21)*

1. Al comma 12 dell'articolo 6 della legge regionale 11 agosto 2010, n. 21 (Misure straordinarie a sostegno dell’attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale) le parole "entro il termine del 31 dicembre 2016" sono sostituite dalle seguenti: "entro il termine del 31 dicembre 2017".

**Art. 2**

*(Clausola di invarianza finanziaria)*

1. Dall'attuazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

**Art. 3**

*(Entrata in vigore)*

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale telematico della Regione Calabria (BURC).

**D.P.R. 2 aprile 2009, n. 59 recante: "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia".**

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 10 giugno 2009, n. 132.

(2) Per l'abrogazione del presente provvedimento vedi l' art. 16, comma 4-bis, D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, aggiunto dall' art. 13, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla L. 3 agosto 2013, n. 90.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visto l'articolo 87 della Costituzione;

Visto l'articolo 17, comma 1, della legge 23 agosto 1988, n. 400, e successive modificazioni;

Vista la direttiva 2002/91/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 dicembre 2002, sul rendimento energetico nell'edilizia;

Visto il decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;

Visto il Titolo I, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e in particolare:

l'articolo 4, comma 1, lettera a), che prevede l'emanazione di uno o più decreti del Presidente della Repubblica al fine di definire i criteri generali, le metodologie di calcolo e i requisiti minimi finalizzati al contenimento dei consumi di energia e al raggiungimento degli obiettivi di cui all'articolo 1, tenendo conto di quanto riportato nell'allegato B e della destinazione d'uso degli edifici, in materia di progettazione, installazione, esercizio, manutenzione ed ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici, per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari e, limitatamente al settore terziario, per l'illuminazione degli edifici;

l'articolo 4, comma 1, lettera b), che prevede l'emanazione di uno o più decreti del Presidente della Repubblica al fine di definire i criteri generali di prestazione energetica per l'edilizia sovvenzionata e convenzionata, nonché per l'edilizia pubblica e privata, anche riguardo la ristrutturazione di edifici esistenti e sono indicate le metodologie di calcolo e i requisiti minimi finalizzati al raggiungimento degli obiettivi di cui all'articolo 1, tenendo conto di quanto riportato nell'allegato B e alla destinazione d'uso degli edifici;

l'articolo 9, comma 1, che, fermo restando il rispetto dell'articolo 17, assegna alle regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano l'attuazione delle disposizioni per l'efficienza energetica contenute nel medesimo decreto legislativo;

Visto l'articolo 11, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, che stabilisce che fino alla data di entrata in vigore dei decreti di cui all'articolo 4, comma 1, il calcolo della prestazione energetica degli edifici nella climatizzazione invernale è disciplinato dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10, come modificata dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e dalle disposizioni dell'allegato I del medesimo decreto legislativo;

Visto l'articolo 12, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, che stabilisce che fino alla data di entrata in vigore dei decreti di cui all'articolo 4, comma 1, il contenimento dei consumi di energia nell'esercizio e manutenzione degli impianti termici esistenti per il riscaldamento invernale, le ispezioni periodiche, e i requisiti degli organismi esterni incaricati delle ispezioni stesse sono disciplinati dagli articoli 7 e 9, del decreto del Presidente della Repubblica del 26 agosto 1993, n. 412, e successive modificazioni, e dalle disposizioni di cui all'allegato L del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192;

Vista la direttiva 2006/32/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 5 aprile 2006, concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e recante abrogazione della direttiva 93/76/CEE del Consiglio;

Visto il decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115, di attuazione della predetta direttiva 2006/32/CE ed in particolare il comma 6 dell'articolo 18;

Acquisito il parere del Consiglio nazionale delle ricerche (CNR) e dell'Ente per le nuove tecnologie, l'energia e l'ambiente (ENEA);

Acquisito il parere del Consiglio nazionale consumatori ed utenti (CNCU), reso nella seduta del 12 dicembre 2007;

Considerato che l'emanazione del presente decreto è funzionale alla piena attuazione della *direttiva 2002/91/CE*, e in particolare dell'articolo 7, e che, in proposito, la Commissione europea già il 18 ottobre 2006 ha avviato la procedura di messa in mora nei confronti della Repubblica italiana, ai sensi dell'articolo 226 del Trattato CE, procedura di infrazione n. 2006/2378;

Considerato che il *decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192*, e successive modificazioni, fissa in centoventi giorni, decorrenti dal 9 ottobre 2005, il termine per l'emanazione del presente provvedimento;

Acquisita l'intesa espressa dalla Conferenza unificata di cui all'*articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*, nella seduta del 20 marzo 2008;

Udito il parere del Consiglio di Stato, espresso dalla Sezione consultiva per gli atti normativi nell'Adunanza del 12 maggio 2008;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 6 marzo 2009;

Sulla proposta del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti;

E m a n a

il seguente regolamento:

---

#### **Art. 1. Ambito di intervento e finalità <sup>(3)</sup>**

1. Per le finalità di cui all'*articolo 1 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192*, per una applicazione omogenea, coordinata ed immediatamente operativa delle norme per l'efficienza energetica degli edifici su tutto il territorio nazionale, il presente decreto definisce i criteri generali, le metodologie di calcolo e i requisiti minimi per la prestazione energetica degli edifici e degli impianti termici per la climatizzazione invernale e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, di cui all'*articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192*.

2. I criteri generali, le metodologie di calcolo e i requisiti minimi per la prestazione energetica degli impianti termici per la climatizzazione estiva e, limitatamente al terziario, per l'illuminazione artificiale degli edifici, di cui all'*articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192*, sono integrati con successivi provvedimenti.

3. I criteri generali di cui ai commi 1 e 2 si applicano alla prestazione energetica per l'edilizia pubblica e privata anche riguardo alle ristrutturazioni di edifici esistenti.

---

*(3) Per l'abrogazione del presente provvedimento vedi l' art. 16, comma 4-bis, D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, aggiunto dall' art. 13, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla L. 3 agosto 2013, n. 90.*

---

#### **Art. 2. Definizioni <sup>(4)</sup>**

1. Ai fini del presente decreto con decreto legislativo si intende il *decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192*, e successive modificazioni.

2. Ai fini del presente decreto, si applicano le definizioni di cui all'*articolo 2, commi 1 e 2, del decreto legislativo e successive modificazioni*, e le ulteriori definizioni di cui ai commi 3, 4 e 5 del presente decreto.

3. Sistemi filtranti, pellicole polimeriche autoadesive applicabili su vetri, su lato interno o esterno, in grado di modificare uno o più delle seguenti caratteristiche della superficie vetrata: trasmissione dell'energia solare, trasmissione ultravioletti, trasmissione infrarossi, trasmissione luce visibile.

4. Trasmittanza termica periodica  $Y_{IE}$  ( $W/m^2K$ ), è il parametro che valuta la capacità di una parete opaca di sfasare ed attenuare il flusso termico che la attraversa nell'arco delle 24 ore, definita e determinata secondo la norma UNI EN ISO 13786:2008 e successivi aggiornamenti.



5. Coperture a verde, si intendono le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato culturale opportuno sul quale radicano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione, coperture a verde estensivo, o con interventi di manutenzione media e alta, coperture a verde intensivo.

---

(4) Per l'abrogazione del presente provvedimento vedi l' art. 16, comma 4-bis, D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, aggiunto dall' art. 13, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla L. 3 agosto 2013, n. 90.

---

### **Art. 3. Metodologie di calcolo della prestazione energetica degli edifici e degli impianti <sup>(5)</sup>**

1. Ai fini dell'*articolo 4*, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo, per le metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici si adottano le norme tecniche nazionali, definite nel contesto delle norme EN a supporto della *direttiva 2002/91/CE*, della serie UNI/TS 11300 e loro successive modificazioni. Di seguito si riportano le norme a oggi disponibili:

a) UNI/TS 11300 - 1 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 1: Determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva ed invernale;

b) UNI/TS 11300 - 2 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 2: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria. <sup>(6)</sup>

2. Ai fini della certificazione degli edifici, le metodologie per il calcolo della prestazione energetica, sono riportate nelle Linee guida nazionali di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico, adottato ai sensi dell'*articolo 6*, comma 9, del decreto legislativo.

---

(5) Per l'abrogazione del presente provvedimento vedi l' art. 16, comma 4-bis, D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, aggiunto dall' art. 13, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla L. 3 agosto 2013, n. 90.

(6) Vedi, anche, l' art. 11, D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, come sostituito dall' art. 9, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla L. 3 agosto 2013, n. 90.

---

### **Art. 4. Criteri generali e requisiti delle prestazioni energetiche degli edifici e degli impianti <sup>(8)</sup>**

1. In attuazione dell'*articolo 4*, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo, i criteri generali e i requisiti della prestazione energetica per la progettazione degli edifici e per la progettazione ed installazione degli impianti, sono fissati dalla *legge 9 gennaio 1991, n. 10*, dal *decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*, come modificati dal decreto legislativo, dall'*allegato C* al decreto legislativo e dalle ulteriori disposizioni di cui al presente articolo.

2. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'*articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*, nel caso di edifici di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione di edifici esistenti, previsti dall'*articolo 3*, comma 2, lettere a) e b), del decreto legislativo si procede, in sede progettuale alla determinazione dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (EP<sub>i</sub>), e alla verifica che lo stesso risulti inferiore ai valori limite che sono riportati nella pertinente tabella di cui al punto 1 dell'*allegato C* al decreto legislativo.

3. Nel caso di edifici di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione di edifici esistenti, previsti dall'*articolo 3*, comma 2, lettere a) e b), del decreto legislativo, si procede in sede progettuale alla determinazione della prestazione energetica per il raffrescamento estivo dell'involucro edilizio (Epe, invol), pari al rapporto tra il fabbisogno annuo di energia termica per il raffrescamento dell'edificio, calcolata tenendo conto della temperatura di progetto estiva secondo la norma UNI/TS 11300 - 1, e la superficie utile, per gli edifici residenziali, o il volume per gli edifici con altre destinazioni d'uso, e alla verifica che la stessa sia non superiore a:

a) per gli edifici residenziali di cui alla classe E1, così come classificati, in base alla destinazione d'uso, all'*articolo 3, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme, ai seguenti valori:

1) 40 kWh/m<sup>2</sup> anno nelle zone climatiche A e B;

2) 30 kWh/m<sup>2</sup> anno nelle zone climatiche C, D, E e F;

b) per tutti gli altri edifici ai seguenti valori:

1) 14 kWh/m<sup>3</sup> anno nelle zone climatiche A e B;

2) 10 kWh/m<sup>3</sup> anno nelle zone climatiche C, D, E e F.

4. Nei casi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, previsti all'*articolo 3*, comma 2, lettera c), numero 1), del decreto legislativo, consistenti in opere che prevedono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture, si applica quanto previsto alle lettere seguenti:

a) per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'*articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*, il valore della trasmittanza termica (U) per le strutture opache verticali, a ponte termico corretto, delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno, ovvero verso ambienti non dotati di impianto di riscaldamento, deve essere inferiore o uguale a quello riportato nella tabella 2.1 al punto 2 dell'*allegato C* al decreto legislativo, in funzione della fascia climatica di riferimento. Qualora il ponte termico non dovesse risultare corretto o qualora la progettazione dell'involucro edilizio non preveda la correzione dei ponti termici, i valori limite della trasmittanza termica riportati nella tabella 2.1 al punto 2 dell'*allegato C* al decreto legislativo, devono essere rispettati dalla trasmittanza termica media, parete corrente più ponte termico; nel caso di pareti opache verticali esterne in cui fossero previste aree limitate oggetto di riduzione di spessore, sottofinestre e altri componenti, devono essere rispettati i limiti previsti nella tabella 2.1 al punto 2 dell'*allegato C* al decreto legislativo, con riferimento alla superficie totale di calcolo;

b) per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'*articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*, ad eccezione della categoria E.8, il valore della trasmittanza termica (U) per le strutture opache orizzontali o inclinate, a ponte termico corretto, delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno, ovvero verso ambienti non dotati di impianto di riscaldamento, deve essere inferiore o uguale a quello riportato nelle tabelle 3.1 e 3.2 del punto 3 dell'*allegato C* al decreto legislativo, in funzione della fascia climatica di riferimento. Qualora il ponte termico non dovesse risultare corretto o qualora la progettazione dell'involucro edilizio non preveda la correzione dei ponti termici, i valori limite della trasmittanza termica riportati nelle tabelle 3.1 e 3.2 del punto 3 dell'*allegato C* al decreto legislativo, devono essere rispettati dalla trasmittanza termica media, parete corrente più ponte termico. Nel caso di strutture orizzontali sul suolo i valori di trasmittanza termica da confrontare con quelli di cui alle tabelle 3.1 e 3.2 del punto 3 dell'*allegato C* al decreto legislativo, sono calcolati con riferimento al sistema struttura-terreno;

c) per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'*articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*, ad eccezione della categoria E.8, il valore massimo della trasmittanza (U) delle chiusure apribili ed assimilabili, quali porte, finestre e vetrine anche se non apribili, comprensive degli infissi, considerando le parti trasparenti e/o opache che le compongono, deve rispettare i limiti riportati nelle tabelle 4.a e 4.b al punto 4 dell'*allegato C* al decreto legislativo. Restano esclusi dal rispetto di detti requisiti gli ingressi pedonali automatizzati, da considerare solo ai fini dei ricambi di aria in relazione alle dimensioni, tempi e frequenze di apertura, conformazione e differenze di pressione tra l'ambiente interno ed esterno.

5. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'*articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*, nel caso di nuova installazione e ristrutturazione di impianti termici o sostituzione di generatori di calore, previsti all'*articolo 3*, comma 2, lettera c), numeri 2) e 3), del decreto legislativo, si procede al calcolo del rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico e alla verifica che lo stesso risulti superiore al valore limite riportato al punto 5 dell'*allegato C* al decreto legislativo. Nel caso di installazioni di potenze nominali del focolare maggiori o uguali a 100 kW, è fatto obbligo di allegare alla relazione tecnica di cui all'*articolo 8*, comma 1, del decreto legislativo, una diagnosi energetica dell'edificio e dell'impianto nella quale si individuano gli interventi di riduzione della spesa energetica, i relativi tempi di ritorno degli investimenti, e i possibili miglioramenti di classe dell'edificio nel sistema di certificazione energetica in vigore, e sulla base della quale sono state determinate le scelte impiantistiche che si vanno a realizzare.

6. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'*articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*, nel caso di mera sostituzione di generatori di calore, prevista all'*articolo 3*, comma 2, lettera c), numero 3), del decreto legislativo, si intendono rispettate tutte le disposizioni vigenti in tema di uso razionale dell'energia, incluse quelle di cui al comma 5, qualora coesistano le seguenti condizioni:

a) i nuovi generatori di calore a combustione abbiano rendimento termico utile, in corrispondenza di un carico pari al 100 per cento della potenza termica utile nominale, maggiore o uguale al valore limite calcolato con la formula  $90 + 2 \log P_n$ , dove  $\log P_n$  è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore, espressa in kW. Per valori di  $P_n$  maggiori di 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW;

b) le nuove pompe di calore elettriche o a gas abbiano un rendimento utile in condizioni nominali,  $\eta_u$ , riferito all'energia primaria, maggiore o uguale al valore limite calcolato con la formula  $90 + 3 \log P_n$ ; dove  $\log P_n$  è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore, espressa in kW; la verifica è fatta utilizzando come fattore di conversione tra energia elettrica ed energia primaria il valore di riferimento per la conversione tra kWh elettrici e MJ definito con provvedimento dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas, al fine di tener conto dell'efficienza media di produzione del parco termoelettrico, e suoi successivi aggiornamenti;

c) siano presenti, salvo che ne sia dimostrata inequivocabilmente la non fattibilità tecnica nel caso specifico, almeno una centralina di termoregolazione programmabile per ogni generatore di calore e dispositivi modulanti per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone che, per le loro caratteristiche di uso ed esposizione possano godere, a differenza degli altri ambienti riscaldati, di apporti di calore solari o comunque gratuiti. Detta centralina di termoregolazione si differenzia in relazione alla tipologia impiantistica e deve possedere almeno i requisiti già previsti all'*articolo 7, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*, nei casi di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici. In ogni caso detta centralina deve:

1) essere pilotata da sonde di rilevamento della temperatura interna, supportate eventualmente da una analoga centralina per la temperatura esterna, con programmatore che consenta la regolazione della temperatura ambiente su due livelli di temperatura nell'arco delle 24 ore, nel caso di impianti termici centralizzati;

2) consentire la programmazione e la regolazione della temperatura ambiente su due livelli di temperatura nell'arco delle 24 ore, nel caso di impianti termici per singole unità immobiliari;

d) nel caso di installazioni di generatori con potenza nominale del focolare maggiore del valore preesistente, l'aumento di potenza sia motivato con la verifica dimensionale dell'impianto di riscaldamento;

e) nel caso di installazione di generatori di calore a servizio di più unità immobiliari, sia verificata la corretta equilibratura del sistema di distribuzione, al fine di consentire contemporaneamente, in ogni unità immobiliare, il rispetto dei limiti minimi di comfort e dei limiti massimi di temperatura interna; eventuali squilibri devono essere corretti in occasione della sostituzione del generatore, eventualmente installando un sistema di contabilizzazione del calore che permetta la ripartizione dei consumi per singola unità immobiliare;

f) nel caso di sostituzione dei generatori di calore di potenza nominale del focolare inferiore a 35 kW, con altri della stessa potenza, è rimessa alle autorità locali competenti ogni valutazione sull'obbligo di presentazione della relazione tecnica di cui al comma 25 e se la medesima può essere omessa a fronte dell'obbligo di presentazione della dichiarazione di conformità ai sensi della *legge 5 marzo 1990, n. 46*, e successive modificazioni.

7. Qualora, nella mera sostituzione del generatore, per garantire la sicurezza, non fosse possibile rispettare le condizioni del comma 6, lettera a), in particolare nel caso in cui il sistema fumario per l'evacuazione dei prodotti della combustione è al servizio di più utenze ed è di tipo collettivo ramificato, e qualora sussistano motivi tecnici o regolamenti locali che impediscano di avvalersi della deroga prevista all'*articolo 2, comma 2, del decreto Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 551*, la semplificazione di cui al comma 6 può applicarsi ugualmente, fermo restando il rispetto delle altre condizioni previste, a condizione di:

a) installare generatori di calore che abbiano rendimento termico utile a carico parziale pari al 30 per cento della potenza termica utile nominale maggiore o uguale a  $85 + 3 \log P_n$ ; dove  $\log P_n$  è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore o dei generatori di calore al servizio del singolo impianto termico, espressa in kW. Per valori di  $P_n$  maggiori di 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW;

b) predisporre una dettagliata relazione che attesti i motivi della deroga dalle disposizioni del comma 6, da allegare alla relazione tecnica di cui al comma 25, ove prevista, o alla dichiarazione di conformità, ai sensi della *legge 5 marzo 1990, n. 46*, e successive modificazioni, correlata all'intervento, qualora le autorità locali competenti si avvalgano dell'opzione di cui alle lettere a) e b) del comma 6.

8. Nei casi previsti al comma 2, per tutte le categorie degli edifici così come classificati in base alla destinazione d'uso all'*articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*, e quando il rapporto tra la superficie trasparente complessiva dell'edificio e la sua superficie utile è inferiore a 0,18, il calcolo del fabbisogno annuo di energia primaria può essere omesso, se gli edifici e le opere sono progettati e realizzati nel rispetto dei limiti fissati al comma 5, lettere a), b) e c), e sono rispettate le seguenti prescrizioni impiantistiche:

a) siano installati generatori di calore con rendimento termico utile a carico pari al 100 per cento della potenza termica utile nominale, maggiore o uguale a  $X + 2 \log P_n$ ; dove  $\log P_n$  è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del singolo

generatore, espressa in kW, ed X vale 90 nelle zone climatiche A, B e C, e vale 93 nelle zone climatiche D, E ed F. Per valori di Pn maggiori di 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW;

- b) la temperatura media del fluido termovettore in corrispondenza delle condizioni di progetto sia non superiore a 60 °C;
- c) siano installati almeno una centralina di termoregolazione programmabile in ogni unità immobiliare e dispositivi modulanti per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizioni uniformi al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni;
- d) nel caso di installazione di pompe di calore elettriche o a gas queste abbiano un rendimento utile in condizioni nominali,  $\eta_u$ , riferito all'energia primaria, maggiore o uguale al valore limite calcolato con la formula a  $90 + 3 \log P_n$ ; dove  $\log P_n$  è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore, espressa in kW; la verifica è fatta utilizzando come fattore di conversione tra energia elettrica ed energia primaria il valore di riferimento per la conversione tra kWh elettrici e MJ definito con provvedimento dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas, al fine di tener conto dell'efficienza media di produzione del parco termoelettrico, e suoi successivi aggiornamenti. In tale caso, all'edificio o porzione interessata, si attribuisce il valore del fabbisogno annuo di energia primaria limite massimo applicabile al caso specifico ai sensi del comma 2.

9. In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a 4, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 kW, appartenenti alle categorie E1 ed E2, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'*articolo 3, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*, è preferibile il mantenimento di impianti termici centralizzati laddove esistenti; le cause tecniche o di forza maggiore per ricorrere ad eventuali interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti termici centralizzati ad impianti con generazione di calore separata per singola unità abitativa devono essere dichiarate nella relazione di cui al comma 25.

10. In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a 4, appartenenti alle categorie E1 ed E2, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'*articolo 3, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*, in caso di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione dell'impianto termico devono essere realizzati gli interventi necessari per permettere, ove tecnicamente possibile, la contabilizzazione e la termoregolazione del calore per singola unità abitativa. Gli eventuali impedimenti di natura tecnica alla realizzazione dei predetti interventi, ovvero l'adozione di altre soluzioni impiantistiche equivalenti, devono essere evidenziati nella relazione tecnica di cui al comma 25.

11. Le apparecchiature installate ai sensi del comma 10 devono assicurare un errore di misura, nelle condizioni di utilizzo, inferiore a più o meno il 5 per cento, con riferimento alle norme UNI in vigore. Anche per le modalità di contabilizzazione si fa riferimento alle vigenti norme e linee guida UNI.

12. Ai fini del presente decreto, e in particolare per la determinazione del fabbisogno di energia primaria dell'edificio, sono considerati ricadenti fra gli impianti alimentati da fonte rinnovabile gli impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati a biomasse combustibili che rispettano i seguenti requisiti:

- a) rendimento utile nominale minimo conforme alla classe 3 di cui alla norma europea UNI EN 303-5;
- b) limiti di emissione conformi all'*allegato IX alla parte quinta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152*, e successive modificazioni, ovvero i più restrittivi limiti fissati da norme regionali, ove presenti;
- c) utilizzano biomasse combustibili ricadenti fra quelle ammissibili ai sensi dell'*allegato X alla parte quinta del medesimo decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152*, e successive modificazioni.

13. Per tutte le tipologie di edifici, in cui è prevista l'installazione di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, in sede progettuale, nel caso di nuova costruzione e ristrutturazione di edifici esistenti, previsti dal decreto legislativo all'*articolo 3, comma 2, lettere a), b) e c), numero 1)*, limitatamente alle ristrutturazioni totali, si procede alla verifica che la trasmittanza termica delle diverse strutture edilizie, opache e trasparenti, che delimitano l'edificio verso l'esterno o verso vani non riscaldati, non sia maggiore dei valori definiti nella pertinente tabella di cui ai punti 2, 3 e 4 dell'*allegato C al decreto legislativo*.

14. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'*articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*, nel caso di edifici di nuova costruzione e ristrutturazione di edifici esistenti, previsti dal decreto legislativo all'*articolo 3, comma 2, lettere a), b) e c), numero 1)*, limitatamente alle ristrutturazioni totali, e nel caso di nuova installazione e ristrutturazione di impianti termici o sostituzione di generatori di calore, di cui alla lettera c), numeri 2) e 3), fermo

restando quanto prescritto per gli impianti di potenza complessiva maggiore o uguale a 350 kW all'*articolo 5, comma 6, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*, è prescritto:

a) in assenza di produzione di acqua calda sanitaria ed in presenza di acqua di alimentazione dell'impianto con durezza temporanea maggiore o uguale a 25 gradi francesi:

1) un trattamento chimico di condizionamento per impianti di potenza nominale del focolare complessiva minore o uguale a 100 kW;

2) un trattamento di addolcimento per impianti di potenza nominale del focolare complessiva compresa tra 100 e 350 kW;

b) nel caso di produzione di acqua calda sanitaria le disposizioni di cui alla lettera a), numeri 1) e 2), valgono in presenza di acqua di alimentazione dell'impianto con durezza temporanea maggiore di 15 gradi francesi. Per quanto riguarda i predetti trattamenti si fa riferimento alla norma tecnica UNI 8065.

15. In tutti i casi di nuova costruzione o ristrutturazione di edifici pubblici o a uso pubblico, così come definiti ai commi 8 e 9 dell'*allegato A* al decreto legislativo, devono essere rispettate le seguenti ulteriori disposizioni:

a) i valori limite già previsti ai punti 1, 2, 3 e 4 dell'*allegato C* al decreto legislativo sono ridotti del 10 per cento;

b) il valore limite del rendimento globale medio stagionale, già previsto al punto 5, dell'*allegato C*, del decreto legislativo, è calcolato con la seguente formula:  $\eta_g = (75 + 4 \log P_n) \%$ ;

c) i predetti edifici devono essere dotati di impianti centralizzati per la climatizzazione invernale ed estiva, qualora quest'ultima fosse prevista.

16. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'*articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*, ad eccezione della categoria E.8, nel caso di nuova costruzione e ristrutturazione di edifici esistenti, previsti dal decreto legislativo all'*articolo 3, comma 2, lettere a), b) e c), numero 1)*, questo ultimo limitatamente alle ristrutturazioni totali, da realizzarsi in zona climatica C, D, E ed F, il valore della trasmittanza (U) delle strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari confinanti fatto salvo il rispetto del *decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 5 dicembre 1997*, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 297 del 22 dicembre 1997, recante determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici, deve essere inferiore o uguale a 0,8 W/m<sup>2</sup>K, nel caso di pareti divisorie verticali e orizzontali. Il medesimo limite deve essere rispettato per tutte le strutture opache, verticali, orizzontali e inclinate, che delimitano verso l'ambiente esterno gli ambienti non dotati di impianto di riscaldamento.

17. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'*articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*, ad eccezione della categoria E.8, nel caso di nuova costruzione e ristrutturazione di edifici esistenti, previsti dal decreto legislativo all'*articolo 3, comma 2, lettere a), b) e c), numero 1)*, si procede alla verifica dell'assenza di condensazioni superficiali e che le condensazioni interstiziali delle pareti opache siano limitate alla quantità rievaporabile, conformemente alla normativa tecnica vigente. Qualora non esista un sistema di controllo della umidità relativa interna, per i calcoli necessari, questa verrà assunta pari al 65 per cento alla temperatura interna di 20 °C.

18. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'*articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*, ad eccezione, esclusivamente per le disposizioni di cui alla lettera b), delle categorie E.5, E.6, E.7 ed E.8, il progettista, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e di contenere la temperatura interna degli ambienti, nel caso di edifici di nuova costruzione e nel caso di ristrutturazioni di edifici esistenti di cui all'*articolo 3, comma 2, lettere a), b) e c), numero 1)*, del decreto legislativo, questo ultimo limitatamente alle ristrutturazioni totali:

a) valuta puntualmente e documenta l'efficacia dei sistemi schermanti delle superfici vetrate, esterni o interni, tali da ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare;

b) esegue, in tutte le zone climatiche ad esclusione della F, per le località nelle quali il valore medio mensile dell'irradiazione sul piano orizzontale, nel mese di massima insolazione estiva,  $I_{m,s}$ , sia maggiore o uguale a 290 W/m<sup>2</sup>:

1) relativamente a tutte le pareti verticali opache con l'eccezione di quelle comprese nel quadrante nord-ovest / nord / nord-est, almeno una delle seguenti verifiche:

1.1 che il valore della massa superficiale  $M_s$ , di cui al comma 22 dell'*allegato A*, sia superiore a 230 kg/m<sup>2</sup>;

1.2 che il valore del modulo della trasmittanza termica periodica ( $Y_{IE}$ ), di cui al comma 4, dell'*articolo 2*, sia inferiore a  $0,12 \text{ W/m}^2 \text{ °K}$ ;

2) relativamente a tutte le pareti opache orizzontali ed inclinate che il valore del modulo della trasmittanza termica periodica  $Y_{IE}$ , di cui al comma 4, dell'*articolo 2*, sia inferiore a  $0,20 \text{ W/m}^2 \text{ °K}$ ;

c) utilizza al meglio le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi per favorire la ventilazione naturale dell'edificio; nel caso che il ricorso a tale ventilazione non sia efficace, può prevedere l'impiego di sistemi di ventilazione meccanica nel rispetto del comma 13 dell'*articolo 5 decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*. Gli effetti positivi che si ottengono con il rispetto dei valori di massa superficiale o trasmittanza termica periodica delle pareti opache previsti alla lettera b), possono essere raggiunti, in alternativa, con l'utilizzo di tecniche e materiali, anche innovativi, ovvero coperture a verde, che permettano di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti in funzione dell'andamento dell'irraggiamento solare. In tale caso deve essere prodotta una adeguata documentazione e certificazione delle tecnologie e dei materiali che ne attestino l'equivalenza con le predette disposizioni.

19. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'*articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*, ad eccezione delle categorie E.6 ed E.8, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e di contenere la temperatura interna degli ambienti, nel caso di edifici di nuova costruzione e nel caso di ristrutturazioni di edifici esistenti di cui all'*articolo 3*, comma 2, lettere a), b) e c), numero 1), questo ultimo limitatamente alle ristrutturazioni totali, del decreto legislativo, è resa obbligatoria la presenza di sistemi schermanti esterni. Qualora se ne dimostri la non convenienza in termini tecnico-economici, detti sistemi possono essere omessi in presenza di superfici vetrate con fattore solare (UNI EN 410) minore o uguale a 0,5. Tale valutazione deve essere evidenziata nella relazione tecnica di cui al comma 25.

20. Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti di cui all'*articolo 3*, comma 2, lettera c), numeri 1) e 2), del decreto legislativo, per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'*articolo 3, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*, ad eccezione delle categorie E.6 ed E.8, il progettista, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e di contenere la temperatura interna degli ambienti, valuta puntualmente e documenta l'efficacia dei sistemi filtranti o schermanti delle superfici vetrate, tali da ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare. Gli eventuali impedimenti di natura tecnica ed economica all'utilizzo dei predetti sistemi devono essere evidenziati nella relazione tecnica di cui al comma 25. La predetta valutazione può essere omessa in presenza di superfici vetrate con fattore solare (UNI EN 410) minore o uguale a 0,5.

21. Per tutti gli edifici e gli impianti termici nuovi o ristrutturati, è prescritta l'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizioni uniformi al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni. L'installazione di detti dispositivi è aggiuntiva rispetto ai sistemi di regolazione di cui all'*articolo 7, commi 2, 4, 5 e 6, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*, e successive modificazioni, e deve comunque essere tecnicamente compatibile con l'eventuale sistema di contabilizzazione.

[22. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'*articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*, nel caso di edifici pubblici e privati, è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica. In particolare, nel caso di edifici di nuova costruzione o in occasione di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione degli impianti termici esistenti, l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50 per cento del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle predette fonti di energia. Tale limite è ridotto al 20 per cento per gli edifici situati nei centri storici. <sup>(7)</sup> ]

[23. Le modalità applicative degli obblighi di cui al comma 22, le prescrizioni minime, le caratteristiche tecniche e costruttive degli impianti di produzione di energia termica ed elettrica con l'utilizzo di fonti rinnovabili, sono precisate, in relazione alle dimensioni e alle destinazioni d'uso degli edifici, con successivo provvedimento ai sensi dell'*articolo 4*, del decreto legislativo. Le valutazioni concernenti il dimensionamento ottimale, o l'eventuale impossibilità tecnica di rispettare le presenti disposizioni, devono essere dettagliatamente illustrate nella relazione tecnica di cui al comma 25. In mancanza di tali elementi conoscitivi, la relazione è dichiarata irricevibile. Nel caso di edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, o di ristrutturazione degli stessi conformemente all'*articolo 3*, comma 2, lettera a), del decreto legislativo, è obbligatoria l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. <sup>(7)</sup> ]

24. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'*articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*, nel caso di nuova costruzione di edifici pubblici e privati e di ristrutturazione degli stessi conformemente all'*articolo 3, comma 2, lettera a)*, del decreto legislativo, è obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento, nel caso di presenza di tratte di rete ad una distanza inferiore a metri 1.000 ovvero in presenza di progetti approvati nell'ambito di opportuni strumenti pianificatori.

25. Il progettista dovrà inserire i calcoli e le verifiche previste dal presente articolo nella relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici, che, ai sensi dell'*articolo 28, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10*, il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso le amministrazioni competenti secondo le disposizioni vigenti, in doppia copia, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui agli *articoli 25 e 26* della stessa legge. Schemi e modalità di riferimento per la compilazione delle relazioni tecniche sono riportati nell'*allegato E* al decreto legislativo. Ai fini della più estesa applicazione dell'*articolo 26, comma 7, della legge 9 gennaio 1991, n. 10*, negli enti soggetti all'obbligo di cui all'*articolo 19* della stessa legge, tale relazione progettuale dovrà essere obbligatoriamente integrata attraverso attestazione di verifica sulla applicazione della norma predetta a tale fine redatta dal Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia nominato.

26. I calcoli e le verifiche necessari al rispetto del presente decreto sono eseguiti utilizzando metodi che garantiscano risultati conformi alle migliori regole tecniche. Si considerano rispondenti a tale requisito le norme tecniche predisposte dagli organismi deputati a livello nazionale o comunitario, quali ad esempio l'UNI e il CEN, o altri metodi di calcolo recepiti con decreto del Ministro dello sviluppo economico.

27. L'utilizzo di altri metodi, procedure e specifiche tecniche sviluppati da organismi istituzionali nazionali, quali l'ENEA, le università o gli istituti del CNR, è possibile, motivandone l'uso nella relazione tecnica di progetto di cui al comma 25, purché i risultati conseguiti risultino equivalenti o conservativi rispetto a quelli ottenibili con i metodi di calcolo precedentemente detti. Nel calcolo rigoroso della prestazione energetica dell'edificio occorre prendere in considerazione i seguenti elementi:

- a) lo scambio termico per trasmissione tra l'ambiente climatizzato e l'ambiente esterno;
- b) lo scambio termico per ventilazione (naturale e meccanica);
- c) lo scambio termico per trasmissione e ventilazione tra zone adiacenti a temperatura diversa;
- d) gli apporti termici interni;
- e) gli apporti termici solari;
- f) l'accumulo del calore nella massa dell'edificio;
- g) l'eventuale controllo dell'umidità negli ambienti climatizzati;
- h) le modalità di emissione del calore negli impianti termici e le corrispondenti perdite di energia;
- i) le modalità di distribuzione del calore negli impianti termici e le corrispondenti perdite di energia;
- l) le modalità di accumulo del calore negli impianti termici e le corrispondenti perdite di energia;
- m) le modalità di generazione del calore e le corrispondenti perdite di energia;
- n) l'effetto di eventuali sistemi impiantistici per l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia;
- o) per gli edifici di nuova costruzione del settore terziario con volumetria maggiore di 10.000 mc, l'influenza dei fenomeni dinamici, attraverso l'uso di opportuni modelli di simulazione, salvo che si possa dimostrare la scarsa rilevanza di tali fenomeni nel caso specifico.

---

(7) *Comma abrogato dall'art. 11, comma 5, lett. b), D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28, a decorrere dal 29 marzo 2011, ai sensi di quanto disposto dall'art. 47, comma 1 del medesimo D.Lgs. 28/2011.*

(8) Per l'abrogazione del presente provvedimento vedi l' art. 16, comma 4-bis, D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, aggiunto dall' art. 13, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla L. 3 agosto 2013, n. 90.

---

**Art. 5.** *Criteri generali e requisiti per l'esercizio, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale*  
(9) (10)

[1. Ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera a), del decreto legislativo, sono confermati i criteri generali ed i requisiti per l'esercizio, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale, fissati dagli articoli 7 e 9 del decreto legislativo, dal decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, come modificato dal decreto legislativo e dalle disposizioni dell'allegato L del decreto legislativo. ]

---

(9) Per l'abrogazione del presente provvedimento vedi l' art. 16, comma 4-bis, D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, aggiunto dall' art. 13, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla L. 3 agosto 2013, n. 90.

(10) Articolo abrogato dall'art. 12, comma 1, D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74.



**D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)"**

(1) *Publicato nella Gazz. Uff. 20 ottobre 2001, n. 245, S.O.*

(2) *Vedi, anche, l'Accordo 12 giugno 2014, n. 67/CU.*

**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'articolo 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, nn. 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:

---

## **Parte I**

### **Attività edilizia**

#### **Titolo I**

#### **Disposizioni generali**

#### **Capo I**

#### **Attività edilizia**

#### **Art. 1 (L) Ambito di applicazione**

1. Il presente testo unico contiene i principi fondamentali e generali e le disposizioni per la disciplina dell'attività edilizia.
2. Restano ferme le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e ambientali contenute nel *decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*, la normativa di tutela dell'assetto idrogeologico e le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. <sup>(3)</sup>
3. Sono fatte salve altresì le disposizioni di cui agli *articoli 24 e 25 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112*, ed alle relative norme di attuazione, in materia di realizzazione, ampliamento, ristrutturazione e riconversione di impianti produttivi.

---

(3) Comma così modificato dall' art. 54, comma 1, lett. a), L. 28 dicembre 2015, n. 221.

---

#### **Art. 2 (L) Competenze delle regioni e degli enti locali**

1. Le regioni esercitano la potestà legislativa concorrente in materia edilizia nel rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale desumibili dalle disposizioni contenute nel testo unico.
2. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano esercitano la propria potestà legislativa esclusiva, nel rispetto e nei limiti degli statuti di autonomia e delle relative norme di attuazione.
3. Le disposizioni, anche di dettaglio, del presente testo unico, attuative dei principi di riordino in esso contenuti operano direttamente nei riguardi delle regioni a statuto ordinario, fino a quando esse non si adeguano ai principi medesimi.
4. I comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'*art. 3 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267*, disciplinano l'attività edilizia.
5. In nessun caso le norme del presente testo unico possono essere interpretate nel senso della attribuzione allo Stato di funzioni e compiti trasferiti, delegati o comunque conferiti alle regioni e agli enti locali dalle disposizioni vigenti alla data della sua entrata in

vigore.

---

**Art. 2-bis (L)** *Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati* <sup>(4)</sup>

1. Ferma restando la competenza statale in materia di ordinamento civile con riferimento al diritto di proprietà e alle connesse norme del codice civile e alle disposizioni integrative, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono prevedere, con proprie leggi e regolamenti, disposizioni derogatorie al *decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444*, e possono dettare disposizioni sugli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, a quelli produttivi, a quelli riservati alle attività collettive, al verde e ai parcheggi, nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali.

---

(4) Articolo inserito dall' art. 30, comma 1, lett. 0a), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell'art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013.

---

**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:

- a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- 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 la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione di uso; <sup>(7)</sup>
- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente; <sup>(5)</sup>
- e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
  - e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
  - e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
  - e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

- e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;<sup>(6)</sup>
- e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

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*.

---

(5) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lett. a), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301 e, successivamente, dall' art. 30, comma 1, lett. a), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98; per l'applicazione di tale ultima disposizione vedi il comma 6 dell' art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013.

(6) Lettera così modificata dall' art. 41, comma 4, D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98, dall'art. 10-ter, comma 1, D.L. 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla L. 23 maggio 2014, n. 80 e, successivamente, dall' art. 52, comma 2, L. 28 dicembre 2015, n. 221. Peraltro, la Corte costituzionale, con sentenza 9 giugno-24 luglio 2015, n. 189 (Gazz. Uff. 29 luglio 2015, n. 30 – Prima serie speciale), ha dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità costituzionale del citato art. 41, comma 4, D.L. n. 69/2013.

(7) Lettera così modificata dall' art. 17, comma 1, lett. a), nn. 1) e 2), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

---

#### **Art. 3-bis** *Interventi di conservazione* <sup>(8)</sup>

1. Lo strumento urbanistico individua gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. In tal caso l'amministrazione comunale può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree attraverso forme di compensazione incidenti sull'area interessata e senza aumento della superficie coperta, rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione del piano, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire tutti gli interventi conservativi, ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.

---

(8) Articolo inserito dall' art. 17, comma 1, lett. b), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

---

#### **Art. 4 (L)** *Regolamenti edilizi comunali* (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 33)

1. Il regolamento che i comuni adottano ai sensi dell'*articolo 2*, comma 4, deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

[1-bis. A decorrere dal 1° gennaio 2011, nel regolamento di cui al comma 1, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW. <sup>(10)</sup> <sup>(9)</sup> ]

1-ter. Entro il 1° giugno 2014, i comuni adeguano il regolamento di cui al comma 1 prevedendo, con decorrenza dalla medesima data, che ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso. <sup>(11)</sup>

1-quater. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1-ter del presente articolo, le regioni applicano, in relazione ai titoli abilitativi edilizi difforni da quanto ivi previsto, i poteri inibitori e di annullamento stabiliti nelle rispettive leggi regionali o, in difetto di queste ultime, provvedono ai sensi dell'articolo 39. <sup>(11)</sup>

1-quinquies. Le disposizioni di cui ai commi 1-ter e 1-quater non si applicano agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche. <sup>(11)</sup>

1-sexies. Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione, tali accordi costituiscono livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. Il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, è adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. <sup>(12)</sup>

2. Nel caso in cui il comune intenda istituire la Commissione edilizia, il regolamento indica gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo.

---

(9) Comma abrogato dall'art. 11, comma 5, lett. a), D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28, a decorrere dal 29 marzo 2011, ai sensi di quanto disposto dall'art. 47, comma 1, del medesimo D.Lgs. 28/2011.

(10) Comma inserito dall'art. 1, comma 350, L. 27 dicembre 2006, n. 296, a decorrere dal 1° gennaio 2007, sostituito dall'art. 1, comma 289, L. 24 dicembre 2007, n. 244, a decorrere dal 1° gennaio 2008 e, successivamente così modificato dall'art. 29, comma 1-octies, D.L. 30 dicembre 2008, n. 207, convertito, con modificazioni, dalla L. 27 febbraio 2009, n. 14 e dall'art. 8, comma 4-bis, D.L. 30 dicembre 2009, n. 194, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 2010, n. 25.

(11) Comma inserito dall'art. 17-quinquies, comma 1, D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.

(12) Comma inserito dall'art. 17-bis, comma 1, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

---

**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, regio decreto 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 d.lgs. 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 segnalazione certificata di inizio attività <sup>(19)</sup>, <sup>(13)</sup>

1-bis. (L) Lo sportello unico per l'edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte. Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Resta comunque ferma la competenza dello sportello unico per le attività produttive definita dal regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160. <sup>(20)</sup>

1-ter Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo sportello unico per l'edilizia; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati e sono tenuti a trasmettere immediatamente allo sportello unico per l'edilizia le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente. <sup>(16)</sup>

2. (L) 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 alla lettera 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 testo unico, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;

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

d) 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, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

e) 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 II del presente testo unico. <sup>(21)</sup>

3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, lo sportello unico per l'edilizia acquisisce ai sensi degli *articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241*, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di tali assensi rientrano, in particolare: <sup>(22)</sup>

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

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

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

d) 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 333 del codice dell'ordinamento militare, di cui al *decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66*;

e) 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*;

f) 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;

g) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*; <sup>(23)</sup>

h) 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'Erasmus;

i) il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici;

- l) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali;
- m) il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'*articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394*, in materia di aree naturali protette. <sup>(17)</sup>
- [4. L'ufficio cura altresì, gli incombeni 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 333 del codice dell'ordinamento militare*; <sup>(14)</sup>
- 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. <sup>(18)</sup> ]

4-bis. Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell' *articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 9 marzo 2006, n. 80*. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell' *articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 6 agosto 2008, n. 133*, e successive modificazioni. Ai predetti adempimenti si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. <sup>(15)</sup>

(13) Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(14) Lettera così modificata dall'art. 2127, comma 1, D.Lgs. 15 marzo 2010, n. 66, con la decorrenza prevista dall'art. 2272, comma 1 del medesimo D.Lgs. 66/2010.

(15) Comma aggiunto dall'art. 5, comma 2, lett. a), n. 1-bis), D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106.

(16) Comma inserito dall' art. 13, comma 2, lett. a), n. 1), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.

(17) Comma modificato dall' art. 5, comma 2, lett. a), n. 1), D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106 e, successivamente, così sostituito dall' art. 13, comma 2, lett. a), n. 2), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.

(18) *Comma abrogato dall' art. 13, comma 2, lett. a), n. 3), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.*

(19) *Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.*

(20) *Comma inserito dall' art. 13, comma 2, lett. a), n. 1), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134 e, successivamente, così sostituito dall' art. 54, comma 1, lett. b), n. 1), L. 28 dicembre 2015, n. 221.*

(21) *Comma così sostituito dall' art. 54, comma 1, lett. b), n. 2), L. 28 dicembre 2015, n. 221.*

(22) *Alinea così modificato dall' art. 2, comma 1, lett. a), n. 1), D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127; per l'applicazione di tale disposizione vedi l' art. 7, comma 1 del medesimo D.Lgs. n. 127/2016.*

(23) *Lettera così modificata dall' art. 2, comma 1, lett. a), n. 2), D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127; per l'applicazione di tale disposizione vedi l' art. 7, comma 1 del medesimo D.Lgs. n. 127/2016.*

---

## Titolo II

### Titoli abilitativi

#### Capo I

#### Disposizioni generali

**Art. 6 (L)** *Attività edilizia libera (legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 9, lettera c); legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 7, commi 1 e 2; decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, art. 7, comma 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94) <sup>(24)</sup>*

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo: <sup>(35)</sup>

a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), ivi compresi gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW; <sup>(34)</sup>

b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio; <sup>(30) (36)</sup>

b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni; <sup>(36)</sup>

c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati; <sup>(36)</sup>



d) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444; <sup>(25)</sup> <sup>(36)</sup>

e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici; <sup>(36)</sup>

e-bis) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa <sup>(27)</sup> <sup>(36)</sup>.

[3. L'interessato agli interventi di cui al comma 2 allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori. <sup>(28)</sup> ]

4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a) ed e-bis), l'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori. <sup>(29)</sup>

5. Riguardo agli interventi di cui al comma 2, la comunicazione di inizio dei lavori, laddove integrata con la comunicazione di fine dei lavori, è valida anche ai fini di cui all'*articolo 17, primo comma, lettera b), del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 11 agosto 1939, n. 1249*, ed è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate. <sup>(31)</sup>

6. Le regioni a statuto ordinario:

a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dai commi 1 e 2;

b) disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli <sup>(32)</sup>.

7. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori di cui al comma 2, ovvero la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 4, comportano la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione. <sup>(33)</sup>

[8. Al fine di semplificare il rilascio del certificato di prevenzione incendi per le attività di cui ai commi 1 e 2, il certificato stesso, ove previsto, è rilasciato in via ordinaria con l'esame a vista. Per le medesime attività, il termine previsto dal primo periodo del comma 2 dell'*articolo 2 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 12 gennaio 1998, n. 37*, è ridotto a trenta giorni. <sup>(26)</sup> ]

---

<sup>(24)</sup> Articolo così sostituito dall'art. 5, comma 1, D.L. 25 marzo 2010, n. 40, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 maggio 2010, n. 73; vedi, anche, l'art. 1, comma 2 della suddetta L. 73/2010.

<sup>(25)</sup> Lettera così modificata dall'art. 7, comma 3, D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28, a decorrere dal 29 marzo 2011, ai sensi di quanto disposto dall'art. 47, comma 1, del medesimo D.Lgs. 28/2011.

<sup>(26)</sup> Comma abrogato dall'art. 12, comma 1, lett. f), D.P.R. 1° agosto 2011, n. 151.

<sup>(27)</sup> Lettera aggiunta dall'art. 13-bis, comma 1, lett. a), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134, e, successivamente, così modificata dall'art. 17, comma 1, lett. c), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

<sup>(28)</sup> Comma abrogato dall'art. 13-bis, comma 1, lett. b), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.

<sup>(29)</sup> Comma sostituito dall'art. 13-bis, comma 1, lett. c), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134 e modificato dall'art. 30, comma 1, lett. b), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98; per l'applicazione di tale ultima disposizione vedi il comma 6 dell'art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013. Successivamente il presente comma è stato così sostituito dall'art. 17, comma 1, lett. c), n. 2), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

<sup>(30)</sup> Lettera così modificata dall'art. 17, comma 1, lett. c), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

(31) *Comma così sostituito dall' art. 17, comma 1, lett. c), n. 3), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.*

(32) *Lettera così sostituita dall' art. 17, comma 1, lett. c), n. 4), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164, che ha sostituito le originarie lettere b) e c) con l'attuale lettera b).*

(33) *Comma così modificato dall' art. 17, comma 1, lett. c), n. 5), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.*

(34) *Lettera così modificata dall' art. 17, comma 1, lett. c), n. 01), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.*

(35) *Alinea così modificato dall' art. 54, comma 1, lett. c), L. 28 dicembre 2015, n. 221.*

(36) *Vedi, anche, l' Accordo 18 dicembre 2014, n. 157/CU.*

---

**Art. 7 (L)** *Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 3; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, art. 34; decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, art. 81; decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383; decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493)*

1. Non si applicano le disposizioni del presente titolo per:

a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'*articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;*

b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del *decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;*

c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'*art. 47 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.*

---

**Art. 8 (L)** *Attività edilizia dei privati su aree demaniali (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 3)*

1. La realizzazione da parte di privati di interventi edilizi su aree demaniali è disciplinata dalle norme del presente testo unico.

---

**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.

---

**Art. 9-bis** *Documentazione amministrativa.* <sup>(37)</sup>

1. Ai fini della presentazione, del rilascio o della formazione dei titoli abilitativi previsti dal presente testo unico, le amministrazioni sono tenute ad acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che siano in possesso delle pubbliche amministrazioni e non possono richiedere attestazioni, comunque denominate, o perizie sulla veridicità e sull'autenticità di tali documenti, informazioni e dati.

---

*(37) Articolo inserito dall' art. 13, comma 2, lett. b), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.*

---

**Capo II**

**Permesso di costruire**

**Sezione I**

**Nozione e caratteristiche**

**Art. 10 (L)** *Interventi subordinati a permesso di costruire (legge n. 10 del 1977, art. 1; legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 25, comma 4)*

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

a) gli interventi di nuova costruzione;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* e successive modificazioni <sup>(38)</sup>.

2. Le regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinati a permesso di costruire o a segnalazione certificata di inizio attività <sup>(39)</sup>.

3. Le regioni possono altresì individuare con legge ulteriori interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, sono sottoposti al preventivo rilascio del permesso di costruire. La violazione delle disposizioni regionali emanate ai sensi del presente comma non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'*articolo 44*.

---

*(38) Lettera modificata dall'art. 1, comma 1, lett. b), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301 e dall' art. 30, comma 1, lett. c), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98; per l'applicazione di tale ultima disposizione vedi il comma 6 dell' art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013. Successivamente, la presente lettera è stata così modificata dall' art. 17, comma 1, lett. d), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.*

*(39) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.*

---

**Art. 11 (L)** *Caratteristiche del permesso di costruire (legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, commi 1, 2 e 6; legge 23 dicembre 1994, n. 724, art. 39, comma 2, come sostituito dall'art. 2, comma 37, della legge 23 dicembre 1996, n. 662)*

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.

2. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'articolo 16.

3. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

---

**Art. 12 (L)** *Presupposti per il rilascio del permesso di costruire (art. 4, comma 1, legge n. 10 del 1977; art. 31, comma 4, legge n. 1150 del 1942; articolo unico legge 3 novembre 1952, n. 1902)*

1. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

3. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

4. A richiesta del sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

---

**Art. 13 (L)** *Competenza al rilascio del permesso di costruire (legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, comma 1; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109; legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-quater)*

1. Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile dello sportello unico nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici. <sup>(40)</sup>

2. La regione disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi di cui all'articolo 21, comma 2, per il caso di mancato rilascio del permesso di costruire entro i termini stabiliti.

---

<sup>(40)</sup> Comma così modificato dall' art. 13, comma 2, lett. c), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.

---

**Art. 14 (L)** *Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-quater, introdotto dall'art. 16 della legge 6 agosto 1967, n. 765; decreto legislativo n. 267 del 2000, art. 42, comma 2, lettera b); legge 21 dicembre 1955, n. 1357, art. 3)*

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel *decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

1-bis. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'*articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 22 dicembre 2011, n. 214*, e successive modificazioni. <sup>(41)</sup>

2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'*articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241*.

3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, nonché, nei casi di cui al comma 1-bis, le destinazioni d'uso, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli *articoli 7, 8 e 9 del*

decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. <sup>(42)</sup>

(41) Comma inserito dall' art. 17, comma 1, lett. e), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

(42) Comma così modificato dall' art. 17, comma 1, lett. e), n. 2), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

**Art. 15 (R) Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire (legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, commi 3, 4 e 5; legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 11) <sup>(43)</sup>**

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. <sup>(44)</sup>
- 2-bis. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate. <sup>(45)</sup>
3. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività <sup>(46)</sup> ai sensi dell'articolo 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.
4. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

(43) Per la proroga dei termini di inizio e ultimazione dei lavori di cui al presente articolo, vedi l' art. 30, comma 3, D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98.

(44) Comma così sostituito dall' art. 17, comma 1, lett. f), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

(45) Comma inserito dall' art. 17, comma 1, lett. f), n. 2), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

(46) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

## Sezione II

### Contributo di costruzione

**Art. 16 (L) Contributo per il rilascio del permesso di costruire (legge 28 gennaio 1977, n. 10, articoli 35, comma 1; 6, commi 1, 4 e 5; 11; legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 47; legge 24 dicembre 1993, n. 537, art. 7; legge 29 settembre 1964, n. 847, art. 1, comma 1, lettere b) e c), e 4; legge 22 ottobre 1971, n. 865, art. 44; legge 11 marzo 1988, n. 67, art. 17; decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, art. 58, comma 1; legge 23 dicembre 1998, n. 448, art. 61, comma 2) <sup>(51) (57)</sup>**

1. Salvo quanto disposto dall'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo. <sup>(50)</sup>
2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può

obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'*articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109*, e successive modificazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune. <sup>(47)</sup>

2-bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'*articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163*, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il *decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163*. <sup>(49)</sup>

3. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;

b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;

c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;

d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'*articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150*, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali;

d-bis) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'*articolo 3, comma 1, lettera d)*, anziché quelli di nuova costruzione <sup>(52)</sup>;

d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche <sup>(52)</sup>.

4-bis. Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera d-ter) del comma 4, sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali. <sup>(55)</sup>

5. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis. <sup>(53)</sup>

6. Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

7. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato. <sup>(56)</sup>

7-bis. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni. <sup>(48)</sup>

8. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

9. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'*articolo 4 della legge 5 agosto 1978*,

n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

10. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni. <sup>(54)</sup>

(47) *Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lett. c), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301.*

(48) *Comma inserito dall' art. 40, comma 9, L. 1° agosto 2002, n. 166.*

(49) *Comma inserito dall'art. 45, comma 1, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214. Il presente comma era già stato inserito dall'art. 5, comma 2, lett. a), n. 2), D.L. 13 maggio 2011, n. 70 e, successivamente, modificato dall' art. 17, comma 1, lett. g), n. 2), D.L. 12 settembre 2014, n. 133; tali modifiche non sono state confermate dalle rispettive leggi di conversione (L. 12 luglio 2011, n. 106 e L. 11 novembre 2014, n. 164).*

(50) *Il presente comma era stato modificato dall' art. 17, comma 1, lett. g), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133; successivamente tale modifica non è stata confermata dalla legge di conversione (L. 11 novembre 2014, n. 164).*

(51) *Sull'applicabilità delle disposizioni del presente articolo vedi l' art. 1, comma 126, L. 27 dicembre 2013, n. 147.*

(52) *Lettera aggiunta dall' art. 17, comma 1, lett. g), n. 3), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.*

(53) *Comma così modificato dall' art. 17, comma 1, lett. g), n. 4), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.*

(54) *Comma così modificato dall' art. 17, comma 1, lett. g), n. 5), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.*

(55) *Comma inserito dall' art. 17, comma 1, lett. g), n. 3-bis), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.*

(56) *Vedi, anche, l'art. 2, comma 5, D.L. 25 giugno 2008, n. 112.*

(57) *Vedi, anche, il comma 43 dell'art. 1, L. 30 dicembre 2004, n. 311 e il comma 593 dell'art. 1, L. 23 dicembre 2005, n. 266.*

**Art. 17 (L) Riduzione o esonero dal contributo di costruzione (legge 28 gennaio 1977, n. 10, articoli 7, comma 1; 9; decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, articoli 7 e 9, convertito in legge 25 marzo 1982, n. 94; legge 24 marzo 1989, n. 122, art. 11; legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 26, comma 1; legge n. 662 del 1996, art. 2, comma 60)**

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'*articolo 18*.

2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

3. Il contributo di costruzione non è dovuto:

a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'*articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153*;

b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;

- c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storica e ambientale.

(60)

4. Per gli interventi da realizzarsi su immobili di proprietà dello Stato, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 6, comma 2, lettera a), qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile. <sup>(58)</sup>

4-bis. Al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al venti per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria. I comuni definiscono, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione. <sup>(59)</sup>

(58) Comma così modificato dall' art. 17, comma 1, lett. h), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

(59) Comma aggiunto dall' art. 17, comma 1, lett. h), n. 2), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

(60) Lettera così modificata dall' art. 54, comma 1, lett. d), L. 28 dicembre 2015, n. 221.

---

**Art. 18 (L) Convenzione-tipo** (legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 8; legge 17 febbraio 1992, n. 179, art. 23, comma 6)

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 17, comma 1, la regione approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo in ordine essenzialmente a:

- a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
- b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma successivo, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;
- c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
- d) la durata di validità della convenzione non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni.

2. La regione stabilisce criteri e parametri per la determinazione del costo delle aree, in misura tale che la sua incidenza non superi il 20 per cento del costo di costruzione come definito ai sensi dell'articolo 16.

3. Il titolare del permesso può chiedere che il costo delle aree, ai fini della convenzione, sia determinato in misura pari al valore definito in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio anteriore alla data della convenzione.

4. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del primo comma sono suscettibili di periodiche variazioni, con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.

5. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.

---

**Art. 19 (L) Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza** (legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 10)



1. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce con i criteri di cui al comma 4, lettere a) e b) dell'articolo 16, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.
2. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 16, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.
3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'*articolo 17*, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

### Sezione III

#### Procedimento

**Art. 20 (R)** *Procedimento per il rilascio del permesso di costruire (decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 1, 2, 3 e 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493)* <sup>(61)</sup> <sup>(74)</sup>

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'*articolo 11*, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica. <sup>(62)</sup>
  2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli *articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241*, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
  3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria e formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto. Qualora sia necessario acquisire ulteriori atti di assenso, comunque denominati, resi da amministrazioni diverse, si procede ai sensi degli *articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241*. <sup>(63)</sup>
  4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.
  5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
- [5-bis. Se entro il termine di cui al comma 3 non sono intervenute le intese, i concerti, i nulla osta o gli assensi, comunque denominati, delle altre amministrazioni pubbliche, o è intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate, qualora tale dissenso non risulti fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento, il responsabile dello sportello unico indice la conferenza di servizi ai sensi degli *articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241*, e successive modificazioni. Le amministrazioni che esprimono parere positivo possono non intervenire alla conferenza di servizi e trasmettere i relativi atti di assenso, dei quali si tiene

conto ai fini dell'individuazione delle posizioni prevalenti per l'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento, di cui all'articolo 14-ter, comma 6-bis, della citata *legge n. 241 del 1990*, e successive modificazioni. <sup>(64) (71) (73)</sup> ]

6. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3. Qualora sia indetta la conferenza di servizi di cui al medesimo comma, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli *articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241*, e successive modificazioni, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Il termine di cui al primo periodo è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'*articolo 10-bis della citata legge n. 241 del 1990*, e successive modificazioni. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio. <sup>(65)</sup>

7. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati nei soli casi di progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento. <sup>(70)</sup>

8. (L) Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli 14 e seguenti della *legge 7 agosto 1990, n. 241*. <sup>(67)</sup>

[9. (L) Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a vincoli di assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali, il termine di cui al comma 6 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, il procedimento è concluso con l'adozione di un provvedimento espresso e si applica quanto previsto dall'articolo 2 della *legge 7 agosto 1990, n. 241*, e successive modificazioni. In caso di diniego dell'atto di assenso, eventualmente acquisito in conferenza di servizi, decorso il termine per l'adozione del provvedimento finale, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende respinta. Il responsabile del procedimento trasmette al richiedente il provvedimento di diniego dell'atto di assenso entro cinque giorni dalla data in cui è acquisito agli atti, con le indicazioni di cui all'articolo 3, *comma 4*, della *legge 7 agosto 1990, n. 241*. Per gli immobili sottoposti a vincolo paesaggistico, resta fermo quanto previsto dall'articolo 146, comma 9, del codice di cui al *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, e successive modificazioni. <sup>(68) (72)</sup> ]

[10. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso nell'ambito della conferenza di servizi di cui al comma 5-bis. In caso di esito non favorevole, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto. <sup>(66) (69)</sup> ]

11. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'*articolo 22*, comma 7, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.

12. Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in relazione agli adempimenti di competenza delle amministrazioni statali coinvolte, sono fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi regionali che prevedano misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni di termini procedurali.

13. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni di cui al comma 1, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

---

(61) Articolo modificato dall'art. 1, comma 1, lett. d), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301 e, successivamente, così sostituito dall'art. 5, comma 2, lett. a), n. 3), D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106.

(62) Comma così modificato dall' art. 13, comma 2, lett. d), n. 1), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.

(63) Comma così modificato dall' art. 13, comma 2, lett. d), n. 2), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134, e, successivamente, dall' art. 2, comma 1, lett. b), n. 1), D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127; per l'applicazione di tale ultima disposizione vedi l' art. 7, comma 1 del medesimo D.Lgs. n. 127/2016.

(64) Comma inserito dall' art. 13, comma 2, lett. d), n. 3), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.

(65) *Comma sostituito dall' art. 13, comma 2, lett. d), n. 4), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134, e, successivamente, così modificato dall' art. 2, comma 1, lett. b), n. 3), D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127; per l'applicazione di tale ultima disposizione vedi l' art. 7, comma 1 del medesimo D.Lgs. n. 127/2016.*

(66) *Comma così sostituito dall' art. 13, comma 2, lett. d), n. 5), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.*

(67) *Comma sostituito dall' art. 30, comma 1, lett. d), n. 1), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell' art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013. Successivamente, il presente comma è stato sostituito dall' art. 54, comma 1, lett. e), L. 28 dicembre 2015, n. 221 e così modificato dall' art. 2, comma 1, lett. b), n. 4), D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127; per l'applicazione di tale ultima disposizione vedi l' art. 7, comma 1 del medesimo D.Lgs. n. 127/2016.*

(68) *Comma sostituito dall' art. 30, comma 1, lett. d), n. 2), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell' art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013. Successivamente, il presente comma è stato così sostituito dall' art. 54, comma 1, lett. e), L. 28 dicembre 2015, n. 221.*

(69) *Comma abrogato dall' art. 30, comma 1, lett. d), n. 3), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell' art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013.*

(70) *Comma così sostituito dall' art. 17, comma 1, lett. i), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 2-ter dell'art. 17 del medesimo D.L. n. 133/2014.*

(71) *Comma abrogato dall' art. 2, comma 1, lett. b), n. 2), D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127; per l'applicazione di tale disposizione vedi l' art. 7, comma 1 del medesimo D.Lgs. n. 127/2016.*

(72) *Comma abrogato dall' art. 2, comma 1, lett. b), n. 5), D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127; per l'applicazione di tale disposizione vedi l' art. 7, comma 1 del medesimo D.Lgs. n. 127/2016.*

(73) *Vedi, anche, l' art. 7-bis, comma 3, lett. b), D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28, come modificato dall' art. 30, comma 1, D.L. 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 agosto 2014, n. 116.*

(74) *Vedi, anche, l'Accordo 12 giugno 2014, n. 67/CU.*

---

**Art. 21 (R)** *Intervento sostitutivo regionale (decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 5 e 6, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493) <sup>(75)</sup>*

1. Le regioni, con proprie leggi, determinano forme e modalità per l'eventuale esercizio del potere sostitutivo nei confronti dell'ufficio dell'amministrazione comunale competente per il rilascio del permesso di costruire.

---

(75) *Articolo così sostituito dall'art. 5, comma 2, lett. a), n. 4), D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106.*

---

### Capo III

#### Segnalazione certificata di inizio attività e denuncia di inizio attività <sup>(76)</sup>

**Art. 22 (L)** *Interventi subordinati a denuncia di inizio attività (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. articoli 34 ss, e 149) <sup>(77) (82)</sup>*

1. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente. <sup>(79)</sup>

2. Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata 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 qualora sottoposto a vincolo ai sensi del *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* e successive modificazioni, 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 segnalazioni certificate 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. <sup>(78)</sup>

2-bis. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore. <sup>(80)</sup>

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, paesaggistico-ambientale o dell'assetto idrogeologico, 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*. <sup>(81)</sup>

7. E' 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*.

---

(76) Rubrica così sostituita dall' art. 17, comma 1, lett. l), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164. Precedentemente la rubrica era la seguente: «Denuncia di inizio attività».

(77) Articolo così sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. e), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301.

(78) Comma modificato dall' art. 30, comma 1, lett. e), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell' art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013. Successivamente, il presente comma è stato così modificato dall' art. 17, comma 1, lett. m), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

(79) Comma così modificato dall' art. 17, comma 1, lett. m), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

(80) Comma inserito dall' art. 17, comma 1, lett. m), n. 2), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

(81) Comma così modificato dall' art. 54, comma 1, lett. f), L. 28 dicembre 2015, n. 221.

(82) Vedi, anche, l' art. 1-quater, comma 1, D.L. 8 luglio 2010, n. 105, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 agosto 2010, n. 129.

**Art. 23 (L commi 3 e 4 - R commi 1, 2, 5, 6 e 7)** *Disciplina della denuncia di inizio attività (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)* <sup>(83)</sup> <sup>(85)</sup>

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.

1-bis. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati o adottati e dai regolamenti edilizi, da produrre a corredo della documentazione di cui al comma 1, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti. <sup>(89)</sup>

1-ter. La denuncia, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione. <sup>(86)</sup>

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. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, 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. <sup>(87)</sup>

4. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, 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. <sup>(88)</sup>

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. E' 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. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che

le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'*articolo 37*, comma 5. <sup>(84)</sup>

---

(83) *Articolo così sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. f), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301.*

(84) *Comma così modificato dall'art. 1, comma 558, L. 30 dicembre 2004, n. 311, a decorrere dal 1° gennaio 2005.*

(85) *Vedi, anche, l'art. 2, comma 13, D.L. 25 giugno 2008, n. 112 e il comma 1 dell'art. 1-quater, D.L. 8 luglio 2010, n. 105, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 agosto 2010, n. 129.*

(86) *Comma inserito dall' articolo 13, comma 2, lett. e), n. 1), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134 e, successivamente, così modificato dall' art. 2, comma 1, e dall' allegato 1 al D.Lgs. 22 gennaio 2016, n. 10, a decorrere dal 29 gennaio 2016, ai sensi di quanto disposto dall' art. 3, comma 1 del medesimo D.Lgs. n. 10/2016.*

(87) *Comma così modificato dall' articolo 13, comma 2, lett. e), n. 2), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.*

(88) *Comma così modificato dall' articolo 13, comma 2, lett. e), n. 3), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.*

(89) *Comma inserito dall' art. 13, comma 2, lett. e), n. 1), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134 e, successivamente, così modificato dall' art. 54, comma 1, lett. g), L. 28 dicembre 2015, n. 221.*

---

#### **Art. 23-bis** *Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori* <sup>(90)</sup>

1. Nei casi in cui si applica la disciplina della segnalazione certificata di inizio attività di cui all'*articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241*, prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Lo sportello unico comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso. Se tali atti non vengono acquisiti entro il termine di cui all'*articolo 20, comma 3*, si applica quanto previsto dal comma 5-bis del medesimo articolo.

2. In caso di presentazione contestuale della segnalazione certificata di inizio attività e dell'istanza di acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, l'interessato può dare inizio ai lavori solo dopo la comunicazione da parte dello sportello unico dell'avvenuta acquisizione dei medesimi atti di assenso o dell'esito positivo della conferenza di servizi.

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2, si applicano anche alla comunicazione dell'inizio dei lavori di cui all'*articolo 6, comma 2*, qualora siano necessari atti di assenso, comunque denominati, per la realizzazione dell'intervento edilizio.

4. All'interno delle zone omogenee A) di cui al *decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444*, e in quelle equipollenti secondo l'eventuale diversa denominazione adottata dalle leggi regionali, i comuni devono individuare con propria deliberazione, da adottare entro il 30 giugno 2014, le aree nelle quali non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma. Senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, decorso tale termine e in mancanza di intervento sostitutivo della regione ai sensi della normativa vigente, la deliberazione di cui al primo periodo è adottata da un Commissario nominato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti. Nelle restanti aree interne alle zone omogenee A) e a quelle equipollenti di cui al primo periodo, gli interventi cui è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della segnalazione. Nelle more dell'adozione della deliberazione di cui al primo periodo e comunque in sua assenza, non trova applicazione per le predette zone omogenee A) la segnalazione certificata di inizio attività con modifica della sagoma.

---

(90) *Articolo inserito dall' art. 30, comma 1, lett. f), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell' art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013.*

---

#### **Art. 23-ter** *Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante* <sup>(91)</sup>

1. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa, da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di

opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:

- a) residenziale;
- a-bis) turistico-ricettiva;
- b) produttiva e direzionale;
- c) commerciale;
- d) rurale.

2. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.

3. Le regioni adeguano la propria legislazione ai principi di cui al presente articolo entro novanta giorni dalla data della sua entrata in vigore. Decorso tale termine, trovano applicazione diretta le disposizioni del presente articolo. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.

---

*(91) Articolo inserito dall' art. 17, comma 1, lett. n), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.*

---

### **Titolo III**

#### **Agibilità degli edifici**

##### **Capo I**

##### **Certificato di agibilità**

**Art. 24 (L)** *Certificato di agibilità (regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, articoli 220; 221, comma 2, come modificato dall'art. 70, decreto legislativo 30 dicembre 1999, n. 507; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109; legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 52, comma 1) <sup>(94)</sup>*

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio attività o la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro. <sup>(92)</sup>

4. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegato copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'*articolo 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652*, e successive modificazioni e integrazioni.

4-bis. Il certificato di agibilità può essere richiesto anche:

a) per singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;

b) per singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale. <sup>(93)</sup>

---

(92) *Comma corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264 e, successivamente, così modificato dall' art. 17, comma 1, lett. o), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.*

(93) *Comma aggiunto dall' art. 30, comma 1, lett. g), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell' art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013.*

(94) *L' art. 30, comma 1, lett. g), D.L. 21 giugno 2013, n. 69 aveva previsto l'aggiunta nel presente articolo del comma 4-ter; tale modifica non è stata confermata dalla legge di conversione (L. 9 agosto 2013, n. 98).*

---

**Art. 25 (R) Procedimento di rilascio del certificato di agibilità (decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425; legge 5 novembre 1971, n. 1086, articoli 7 e 8)**

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'*articolo 24*, comma 3, è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;

b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;

c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli *articoli 113 e 127*, nonché all'*articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10*, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli *articoli 111 e 126* del presente testo unico.

2. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli *articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241*.

3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:

a) certificato di collaudo statico di cui all'*articolo 67*;

b) certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'*articolo 62*, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II;

c) la documentazione indicata al comma 1;

d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'*articolo 77*, nonché all'*articolo 82*.

4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'*articolo 5*, comma 3, lettera a). In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio-assenso è di sessanta giorni. <sup>(95)</sup>

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.



5-bis. Ove l'interessato non proponga domanda ai sensi del comma 1, fermo restando l'obbligo di presentazione della documentazione di cui al comma 3, lettere a), b) e d), del presente articolo e all'articolo 5, comma 3, lettera a), presenta la dichiarazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato, con la quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità, corredata dalla seguente documentazione:

- a) richiesta di accatastamento dell'edificio che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
- b) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico valutate secondo la normativa vigente. <sup>(96)</sup>

5-ter. Le Regioni a statuto ordinario disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli. <sup>(97)</sup>

---

<sup>(95)</sup> Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

<sup>(96)</sup> Comma aggiunto dall' art. 30, comma 1, lett. h), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell' art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013.

<sup>(97)</sup> Comma aggiunto dall' art. 30, comma 1, lett. h), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell' art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013. Successivamente il presente comma è stato così modificato dall' art. 17, comma 1, lett. p), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

---

**Art. 26 (L) Dichiarazione di inagibilità (regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, art. 222)**

1. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

---

**Titolo IV**

**Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni**

**Capo I**

**Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e responsabilità**

**Art. 27 (L) Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 4; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)**

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

2. Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 6 e 7 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni del titolo II del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, il Soprintendente, su richiesta della regione, del comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662. <sup>(98)</sup>

3. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma 2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. Entro i successivi quindici giorni dalla notifica il dirigente o il responsabile dell'ufficio, su ordinanza del sindaco, può procedere al sequestro del cantiere. <sup>(99)</sup>

4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

---

*(98) Comma così modificato dall'art. 32, commi 44, 45, e 46 D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 novembre 2003, n. 326.*

*(99) Comma così modificato dall'art. 2, comma 341, L. 24 dicembre 2007, n. 244, a decorrere dal 1° gennaio 2008.*

---

**Art. 28 (L) Vigilanza su opere di amministrazioni statali (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 5; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)**

1. Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'*articolo 27*, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale informa immediatamente la regione e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti al quale compete, d'intesa con il presidente della giunta regionale, la adozione dei provvedimenti previsti dal richiamato *articolo 27*. <sup>(100)</sup>

---

*(100) Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.*

---

**Art. 28-bis Permesso di costruire convenzionato <sup>(101)</sup>**

1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.

2. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.

3. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:

a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;

b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'*articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163*;

c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;

d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

4. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.

5. Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.

6. Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della presente parte. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'*articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241*.

---

(101) Articolo inserito dall' art. 17, comma 1, lett. q), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

**Art. 29 (L)** *Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a segnalazione certificata di inizio attività* <sup>(102)</sup> (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 6; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 5-bis, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298; decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 12, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

1. Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

3. Per le opere realizzate dietro presentazione di segnalazione certificata di inizio attività <sup>(102)</sup>, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'*articolo* 23, comma 1, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

(102) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

## Capo II

### Sanzioni <sup>(103)</sup>

**Art. 30 (L)** *Lottizzazione abusiva* (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 18; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, articoli 1, comma 3-bis, e 7-bis; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109) <sup>(107)</sup>

1. Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione; nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denunciino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

2. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

3. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

4. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

4-bis. Gli atti di cui al comma 2, ai quali non siano stati allegati certificati di destinazione urbanistica, o che non contengano la dichiarazione di cui al comma 3, possono essere confermati o integrati anche da una sola delle parti o dai suoi aventi causa, mediante atto pubblico o autenticato, al quale sia allegato un certificato contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate al giorno in cui è stato stipulato l'atto da confermare o contenente la dichiarazione omessa. <sup>(105)</sup>

5. I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'agenzia del territorio se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il comune.

[6. I pubblici ufficiali che ricevono o autenticano atti aventi per oggetto il trasferimento, anche senza frazionamento catastale, di appezzamenti di terreno di superficie inferiore a diecimila metri quadrati devono trasmettere, entro trenta giorni dalla data di registrazione, copia dell'atto da loro ricevuto o autenticato al dirigente o responsabile del competente ufficio del comune ove è sito l'immobile. <sup>(106)</sup> <sup>(104)</sup> ]

7. Nel caso in cui il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nel comma 1 dell'*articolo 29*, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari.

8. Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma 7, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del comune il cui dirigente o responsabile del competente ufficio deve provvedere alla demolizione delle opere. In caso di inerzia si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'*articolo 31*, comma 8.

9. Gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal comma 7, sono nulli e non possono essere stipulati, né in forma pubblica né in forma privata, dopo la trascrizione di cui allo stesso comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale.

10. Le disposizioni di cui sopra si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo il 17 marzo 1985, e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù.

---

<sup>(103)</sup> Vedi, anche, il comma 43 dell'art. 1, L. 30 dicembre 2004, n. 311.

<sup>(104)</sup> Comma abrogato dall'art. 1, comma 1, D.P.R. 9 novembre 2005, n. 304.

<sup>(105)</sup> Comma aggiunto dall'art. 12, comma 4, L. 28 novembre 2005, n. 246.

<sup>(106)</sup> Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

<sup>(107)</sup> Sull'applicabilità delle disposizioni di cui al presente articolo, vedi l'art. 12, comma 6, L. 28 novembre 2005, n. 246.

---

**Art. 31 (L)** *Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 7; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 2, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)*

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, plano-volumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'*articolo 32*, ingiunge al proprietario e al

responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.

3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

4. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al precedente comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

4-bis. L'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'articolo 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente. <sup>(109)</sup>

4-ter. I proventi delle sanzioni di cui al comma 4-bis spettano al comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico. <sup>(109)</sup>

4-quater. Ferme restando le competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano, le regioni a statuto ordinario possono aumentare l'importo delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal comma 4-bis e stabilire che siano periodicamente reiterabili qualora permanga l'inottemperanza all'ordine di demolizione. <sup>(109)</sup>

5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico. <sup>(110)</sup>

6. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

7. Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione e trasmette i dati anzidetti all'autorità giudiziaria competente, al presidente della giunta regionale e, tramite l'ufficio territoriale del governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

8. In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 27, ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3 del medesimo articolo 27, il competente organo regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

9. Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'articolo 44, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita.

9-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3. <sup>(108)</sup>

---

<sup>(108)</sup> Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. g), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301.

<sup>(109)</sup> Comma inserito dall' art. 17, comma 1, lett. q-bis), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

<sup>(110)</sup> Comma così modificato dall' art. 54, comma 1, lett. h), L. 28 dicembre 2015, n. 221.

**Art. 32 (L)** *Determinazione delle variazioni essenziali (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 8)*

1. Fermo restando quanto disposto dal comma 1 dell'*articolo 31*, le regioni stabiliscono quali siano le variazioni essenziali al progetto approvato, tenuto conto che l'essenzialità ricorre esclusivamente quando si verifica una o più delle seguenti condizioni:

- a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal *decreto ministeriale 2 aprile 1968*, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968;
- b) aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;
- c) modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;
- d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;
- e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.

2. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

3. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico, ambientale e idrogeologico, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso, ai sensi e per gli effetti degli *articoli 31 e 44*. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali. <sup>(111)</sup>

---

<sup>(111)</sup> Comma così modificato dall' art. 54, comma 1, lett. i), L. 28 dicembre 2015, n. 221.

---

**Art. 33 (L)** *Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 9; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)*

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all'*articolo 10*, comma 1, eseguiti in assenza di permesso o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il congruo termine stabilito dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell'ufficio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla *legge 27 luglio 1978, n. 392*, e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'*articolo 16* della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'agenzia del territorio.

3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del *decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 5164 euro. <sup>(112)</sup>

4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche se non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, di cui al *decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444*, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro novanta giorni dalla richiesta il dirigente o il responsabile provvede autonomamente.

5. In caso di inerzia, si applica la disposizione di cui all'*articolo 31*, comma 8.

6. E' comunque dovuto il contributo di costruzione di cui agli *articoli 16 e 19*.

6-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'*articolo 22*, comma 3, eseguiti in assenza di segnalazione certificata di inizio attività <sup>(114)</sup> o in totale difformità dalla stessa. <sup>(113)</sup>

---

(112) *Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.*

(113) *Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. h), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301.*

(114) *Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.*

---

**Art. 34 (L)** *Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 12; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)*

1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

2. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla *legge 27 luglio 1978, n. 392*, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'*articolo 22*, comma 3, eseguiti in parziale difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività <sup>(117)</sup>. <sup>(115)</sup>

2-ter. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali. <sup>(116)</sup>

---

(115) *Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. i), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301.*

(116) *Comma aggiunto dall'art. 5, comma 2, lett. a), n. 5), D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106.*

(117) *Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.*

---

**Art. 35 (L)** *Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 14; decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, art. 17-bis, convertito in legge 12 luglio 1991, n. 203; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)*

1. Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi da quelli di cui all'*articolo 28*, di interventi in assenza di permesso di costruire, ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.

2. La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese del responsabile dell'abuso.

3. Resta fermo il potere di autotutela dello Stato e degli enti pubblici territoriali, nonché quello di altri enti pubblici, previsto dalla normativa vigente.

3-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'*articolo 22*, comma 3, eseguiti in assenza di segnalazione certificata di inizio attività <sup>(119)</sup>, ovvero in totale o parziale difformità dalla stessa. <sup>(118)</sup>

---

*(118) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. l), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301.*

*(119) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.*

---

**Art. 36 (L) Accertamento di conformità (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 13)**

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività <sup>(121)</sup> nelle ipotesi di cui all'*articolo 22*, comma 3, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli *articoli 31*, comma 3, *33*, comma 1, *34*, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. <sup>(120)</sup>

2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'*articolo 16*. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

---

*(120) Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lett. m), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301.*

*(121) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.*

---

**Art. 37 (L) Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività <sup>(124)</sup> e accertamento di conformità (art. 4, comma 13 del decreto-legge n. 398 del 1993; art. 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 segnalazione certificata di inizio attività <sup>(124)</sup> 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. <sup>(122)</sup>

2. Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività <sup>(124)</sup> 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 10329 euro. <sup>(123)</sup>

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 10329 euro di cui al comma 2. <sup>(123)</sup>

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 5164 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. <sup>(123)</sup>



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. <sup>(123)</sup>
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*.

---

(122) Comma corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264 e, successivamente, così modificato dall'art. 1, comma 1, lett. n), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301.

(123) Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(124) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

---

**Art. 38 (L)** *Interventi eseguiti in base a permesso annullato (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 11; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)*

1. In caso di annullamento del permesso di costruire, qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'agenzia del territorio, anche sulla base di accordi stipulati tra quest'ultima e l'amministrazione comunale. La valutazione dell'agenzia è notificata all'interessato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.
  2. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all'*articolo 36*.
- 2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'*articolo 22*, comma 3, in caso di accertamento dell'inesistenza dei presupposti per la formazione del titolo. <sup>(125)</sup>

---

(125) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. o), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301.

---

**Art. 39 (L)** *Annullamento del permesso di costruire da parte della regione (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 27, come sostituito dall'art. 7, legge 6 agosto 1967, n. 765; decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8, art. 1)*

1. Entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla regione.
2. Il provvedimento di annullamento è emesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1, ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso, al proprietario della costruzione, al progettista, e al comune, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.
3. In pendenza delle procedure di annullamento la regione può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, ai soggetti di cui al comma 2 e da comunicare al comune. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento di cui al comma 1.
4. Entro sei mesi dalla data di adozione del provvedimento di annullamento, deve essere ordinata la demolizione delle opere eseguite in base al titolo annullato.
5. I provvedimenti di sospensione dei lavori e di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio del comune dei dati relativi agli immobili e alle opere realizzate.

5-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'*articolo 22*, comma 3, non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività <sup>(127)</sup>, <sup>(126)</sup>

*(126) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. p), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301.*

*(127) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.*

**Art. 40 (L)** *Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 26, come sostituito dall'art. 6, legge 6 agosto 1967, n. 765; decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8, art. 1)*

1. In caso di interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire o in contrasto con questo o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici o della normativa urbanistico-edilizia, qualora il comune non abbia provveduto entro i termini stabiliti, la regione può disporre la sospensione o la demolizione delle opere eseguite. Il provvedimento di demolizione è adottato entro cinque anni dalla dichiarazione di agibilità dell'intervento.

2. Il provvedimento di sospensione o di demolizione è notificato al titolare del permesso o, in mancanza di questo, al committente, al costruttore e al direttore dei lavori. Lo stesso provvedimento è comunicato inoltre al comune.

3. La sospensione non può avere una durata superiore a tre mesi dalla data della notifica entro i quali sono adottati le misure necessarie per eliminare le ragioni della difformità, ovvero, ove non sia possibile, per la rimessa in pristino.

4. Con il provvedimento che dispone la modifica dell'intervento, la rimessa in pristino o la demolizione delle opere è assegnato un termine entro il quale il responsabile dell'abuso è tenuto a procedere, a proprie spese e senza pregiudizio delle sanzioni penali, alla esecuzione del provvedimento stesso. Scaduto inutilmente tale termine, la regione dispone l'esecuzione in danno dei lavori.

4-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'*articolo 22*, comma 3, realizzati in assenza di segnalazione certificata di inizio attività <sup>(129)</sup> o in contrasto con questa o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici o della normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività <sup>(129)</sup>, <sup>(128)</sup>

*(128) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. q), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301.*

*(129) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.*

**Art. 41 (L)** *Demolizione di opere abusive (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 27, commi 1, 2, 5; legge 23 dicembre 1996, n. 662, art. 2, comma 56; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109) <sup>(130)</sup>*

1. Entro il mese di dicembre di ogni anno il dirigente o il responsabile del servizio trasmette al prefetto l'elenco delle opere non sanabili per le quali il responsabile dell'abuso non ha provveduto nel termine previsto alla demolizione e al ripristino dei luoghi e indica lo stato dei procedimenti relativi alla tutela del vincolo di cui al *comma 6 dell'articolo 31*. Nel medesimo termine le amministrazioni statali e regionali preposte alla tutela trasmettono al prefetto l'elenco delle demolizioni da eseguire. Gli elenchi contengono, tra l'altro, il nominativo dei proprietari e dell'eventuale occupante abusivo, gli estremi di identificazione catastale, il verbale di consistenza delle opere abusive e l'eventuale titolo di occupazione dell'immobile.

2. Il prefetto, entro trenta giorni dalla ricezione degli elenchi di cui al comma 1, provvede agli adempimenti conseguenti all'intervenuto trasferimento della titolarità dei beni e delle aree interessate, notificando l'avvenuta acquisizione al proprietario e al responsabile dell'abuso.

3. L'esecuzione della demolizione delle opere abusive, compresa la rimozione delle macerie e gli interventi a tutela della pubblica incolumità, è disposta dal prefetto. I relativi lavori sono affidati, anche a trattativa privata ove ne sussistano i presupposti, ad imprese

tecnicamente e finanziariamente idonee. Il prefetto può anche avvalersi, per il tramite dei provveditori alle opere pubbliche, delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa, sulla base di apposita convenzione stipulata d'intesa tra il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti ed il Ministro della difesa.

---

*(130) Articolo sostituito dall'art. 32, comma 49-ter, D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 novembre 2003, n. 326. Successivamente la Corte costituzionale, con sentenza 24-28 giugno 2004, n. 196 (Gazz. Uff. 7 luglio 2004, n. 26 - Prima serie speciale), ha dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità del suddetto comma 49-ter dell'art. 32.*

---

**Art. 42 (L) Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 3)**

1. Le regioni determinano le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione in misura non inferiore a quanto previsto nel presente articolo e non superiore al doppio.
2. Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione di cui all'*articolo 16* comporta:
  - a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni; <sup>(131)</sup>
  - b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni; <sup>(131)</sup>
  - c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni. <sup>(131)</sup>
3. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.
4. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
5. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 2, il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'*articolo 43*.
6. In mancanza di leggi regionali che determinino la misura delle sanzioni di cui al presente articolo, queste saranno applicate nelle misure indicate nel comma 2.

---

*(131) Lettera così sostituita dall'art. 27, comma 17, L. 28 dicembre 2001, n. 448, a decorrere dal 1° gennaio 2002.*

---

**Art. 43 (L) Riscossione (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 16)**

1. I contributi, le sanzioni e le spese di cui ai titoli II e IV della parte I del presente testo unico sono riscossi secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate dell'ente precedente.

---

**Art. 44 (L) Sanzioni penali (legge 28 febbraio 1985, n. 47, articoli 19 e 20; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 3, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298) <sup>(137)</sup>**

1. Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:
  - a) l'ammenda fino a 20658 euro <sup>(132)</sup> per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal presente titolo, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dal permesso di costruire; <sup>(133)</sup>
  - b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 10328 a 103290 euro <sup>(132)</sup> nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza del permesso o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione; <sup>(133)</sup>
  - c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 30986 a 103290 euro <sup>(132)</sup> nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal primo comma dell'*articolo 30*. La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a

vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza del permesso. <sup>(133)</sup>

2. La sentenza definitiva del giudice penale che accerta che vi è stata lottizzazione abusiva, dispone la confisca dei terreni, abusivamente lottizzati e delle opere abusivamente costruite. Per effetto della confisca i terreni sono acquisiti di diritto e gratuitamente al patrimonio del comune nel cui territorio è avvenuta la lottizzazione. La sentenza definitiva è titolo per la immediata trascrizione nei registri immobiliari. <sup>(136)</sup>

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante segnalazione certificata di inizio attività <sup>(135)</sup> ai sensi dell'articolo 22, comma 3, eseguiti in assenza o in totale difformità dalla stessa. <sup>(134)</sup>

---

*(132) Sanzione incrementata dall'art. 32, comma 47, D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 novembre 2003, n. 326.*

*(133) Lettera così corretta da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.*

*(134) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. r), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301.*

*(135) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.*

*(136) La Corte costituzionale, con sentenza 16 - 24 luglio 2009, n. 239 (Gazz. Uff. 29 luglio 2009, n. 30, 1ª Serie speciale), ha dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 44, comma 2, sollevata in riferimento agli artt. 3, 25, secondo comma, e 27, primo comma, della Costituzione. La stessa Corte con successiva ordinanza 24 giugno - 23 luglio 2015, n. 187 (Gazz. Uff. 29 luglio 2015, n. 30, 1ª Serie speciale), ha dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 44, comma 2, sollevata in riferimento agli artt. 2, 9, 25, 32, 41, 42 e 117, primo comma, della Costituzione.*

*(137) La Corte costituzionale, con ordinanza 19-23 aprile 2008, n. 174 (Gazz. Uff. 28 maggio 2008, n. 23, 1ª Serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 44, sollevata in riferimento all'art. 3 della Costituzione. La stessa Corte con ordinanza 23 giugno-2 luglio 2008, n. 248 (Gazz. Uff. 9 luglio 2008, n. 29, 1ª Serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 44, sollevata in riferimento all'art. 3 della Costituzione. La stessa Corte con successiva sentenza 14 gennaio - 26 marzo 2015, n. 49 (Gazz. Uff. 1 aprile 2015, n. 13, 1ª Serie speciale), ha dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 44, comma 2, sollevata in riferimento agli artt. 2, 9, 32, 41, 42 e 117, primo comma, della Costituzione, dalla Corte di cassazione, terza sezione penale; ha dichiarato, inoltre, inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 44, comma 2, sollevata in riferimento all'art. 117, primo comma, Cost., dal Tribunale ordinario di Teramo, in composizione monocratica.*

---

#### **Art. 45 (L) Norme relative all'azione penale (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 22)**

1. L'azione penale relativa alle violazioni edilizie rimane sospesa finché non siano stati esauriti i procedimenti amministrativi di sanatoria di cui all'articolo 36.

[2. Nel caso di ricorso giurisdizionale avverso il diniego del permesso in sanatoria di cui all'articolo 36, l'udienza viene fissata d'ufficio dal presidente del tribunale amministrativo regionale per una data compresa entro il terzo mese dalla presentazione del ricorso. <sup>(139)</sup> <sup>(138)</sup> ]

3. Il rilascio in sanatoria del permesso di costruire estingue i reati contravvenzionali previsti dalle norme urbanistiche vigenti.

---

*(138) Comma abrogato dall'art. 4, comma 1, n. 26), dell'Allegato 4 al D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104, a decorrere dal 16 settembre 2010, ai sensi di quanto disposto dall'art. 2, comma 1, del medesimo D.Lgs. 104/2010.*

*(139) Il presente comma era stato modificato dall'art. 32, comma 48, D.L. 30 settembre 2003, n. 269; successivamente tale modifica non è stata confermata dalla legge di conversione (L. 24 novembre 2003, n. 326).*

---

#### **Art. 46 (L) Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985 (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 17; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 8)**

1. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali, relativi ad edifici, o loro parti, la cui costruzione è iniziata dopo il 17 marzo 1985, sono nulli e non possono essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi del permesso di costruire o del permesso in sanatoria. Tali disposizioni non si applicano agli atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù. <sup>(140)</sup>
  2. Nel caso in cui sia prevista, ai sensi dell'*articolo 38*, l'irrogazione di una sanzione soltanto pecuniaria, ma non il rilascio del permesso in sanatoria, agli atti di cui al comma 1 deve essere allegata la prova dell'integrale pagamento della sanzione medesima.
  3. La sentenza che accerta la nullità degli atti di cui al comma 1 non pregiudica i diritti di garanzia o di servitù acquisiti in base ad un atto iscritto o trascritto anteriormente alla trascrizione della domanda diretta a far accertare la nullità degli atti.
  4. Se la mancata indicazione in atto degli estremi non sia dipesa dalla insussistenza del permesso di costruire al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente, che contenga la menzione omessa.
  5. Le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.
- 5-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi realizzati mediante segnalazione certificata di inizio attività <sup>(142)</sup> ai sensi dell'*articolo 22*, comma 3, qualora nell'atto non siano indicati gli estremi della stessa. <sup>(141)</sup>

---

*(140) Il presente comma era stato modificato dall'art. 32, comma 49, D.L. 30 settembre 2003, n. 269; successivamente tale modifica non è stata confermata dalla legge di conversione (L. 24 novembre 2003, n. 326).*

*(141) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. s), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301.*

*(142) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.*

---

#### **Art. 47 (L) Sanzioni a carico dei notai (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 21)**

1. Il ricevimento e l'autenticazione da parte dei notai di atti nulli previsti dagli *articoli 46 e 30* e non convalidabili costituisce violazione dell'*articolo 28 della legge 16 febbraio 1913, n. 89*, e successive modificazioni, e comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge medesima.
2. Tutti i pubblici ufficiali, ottemperando a quanto disposto dall'*articolo 30*, sono esonerati da responsabilità inerente al trasferimento o alla divisione dei terreni. <sup>(143)</sup>

---

*(143) Comma corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264 e, successivamente, così modificato dall'art. 1, comma 2, D.P.R. 9 novembre 2005, n. 304.*

---

#### **Art. 48 (L) Aziende erogatrici di servizi pubblici (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 45)**

1. E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di permesso di costruire, nonché ad opere in assenza di titolo iniziate dopo il 30 gennaio 1977 e per le quali non siano stati stipulati contratti di somministrazione anteriormente al 17 marzo 1985.
2. Il richiedente il servizio è tenuto ad allegare alla domanda una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi e per gli effetti dell'*articolo 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, indicante gli estremi del permesso di costruire, o, per le opere abusive, gli estremi del permesso in sanatoria, ovvero copia della domanda di permesso in sanatoria corredata della prova del pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione per intero nell'ipotesi dell'*articolo 36* e limitatamente alle prime due rate nell'ipotesi dell'*articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47*. Il contratto stipulato in difetto di tali dichiarazioni è nullo e il funzionario

della azienda erogatrice, cui sia imputabile la stipulazione del contratto stesso, è soggetto ad una sanzione pecuniaria da 2582 a 7746 euro. Per le opere che già usufruiscono di un servizio pubblico, in luogo della documentazione di cui al precedente comma, può essere prodotta copia di una fattura, emessa dall'azienda erogante il servizio, dalla quale risulti che l'opera già usufruisce di un pubblico servizio. <sup>(144)</sup>

3. Per le opere iniziate anteriormente al 30 gennaio 1977, in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell'*articolo 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, attestante che l'opera è stata iniziata in data anteriore al 30 gennaio 1977. Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso contratto, ovvero in documento separato da allegarsi al contratto medesimo.

3-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante segnalazione certificata di inizio attività <sup>(147)</sup> ai sensi dell'*articolo 22, comma 3*, eseguiti in assenza della stessa. <sup>(145)</sup>

3-ter. Al fine di consentire una più penetrante vigilanza sull'attività edilizia, è fatto obbligo alle aziende erogatrici di servizi pubblici ed ai funzionari cui sia imputabile la stipulazione dei relativi contratti di somministrazione di comunicare al sindaco del comune ove è ubicato l'immobile le richieste di allaccio ai pubblici servizi effettuate per gli immobili, con indicazione della concessione edilizia ovvero della autorizzazione ovvero degli altri titoli abilitativi, ovvero della istanza di concessione in sanatoria presentata, corredata dalla prova del pagamento per intero delle somme dovute a titolo di oblazione. L'inosservanza di tale obbligo comporta, per ciascuna violazione, la sanzione pecuniaria da euro 10.000 ad euro 50.000 nei confronti delle aziende erogatrici di servizi pubblici, nonché la sanzione pecuniaria da euro 2.582 ad euro 7.746 nei confronti del funzionario della azienda erogatrice cui sia imputabile la stipulazione dei contratti. <sup>(146)</sup>

---

<sup>(144)</sup> Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

<sup>(145)</sup> Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. t), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301.

<sup>(146)</sup> Comma aggiunto dall'art. 32, comma 49-quater, D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 novembre 2003, n. 326.

<sup>(147)</sup> Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

---

## Capo III

### Disposizioni fiscali

#### **Art. 49 (L)** Disposizioni fiscali (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-ter)

1. Fatte salve le sanzioni di cui al presente titolo, gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati di esecuzione.

2. E' fatto obbligo al comune di segnalare all'amministrazione finanziaria, entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori o dalla richiesta del certificato di agibilità, ovvero dall'annullamento del titolo edilizio, ogni inosservanza comportante la decadenza di cui al comma precedente. <sup>(148)</sup>

3. Il diritto dell'amministrazione finanziaria a recuperare le imposte dovute in misura ordinaria per effetto della decadenza stabilita dal presente articolo si prescrive col decorso di tre anni dalla data di ricezione della segnalazione del comune.

4. In caso di revoca o decadenza dai benefici suddetti il committente è responsabile dei danni nei confronti degli aventi causa.

(148) Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

---

**Art. 50 (L) Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 46)**

1. In deroga alle disposizioni di cui all'*articolo 49*, le agevolazioni tributarie in materia di tasse ed imposte indirette sugli affari si applicano agli atti stipulati dopo il 17 marzo 1985, qualora ricorrano tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni agevolative ed a condizione che copia conforme del provvedimento di sanatoria venga presentata, contestualmente all'atto da registrare, all'amministrazione cui compete la registrazione. In mancanza del provvedimento definitivo di sanatoria, per conseguire in via provvisoria le agevolazioni deve essere prodotta, al momento della registrazione dell'atto, copia della domanda di permesso in sanatoria presentata al comune, con la relativa ricevuta rilasciata dal comune stesso. L'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve presentare al competente ufficio dell'amministrazione finanziaria copia del provvedimento definitivo di sanatoria entro sei mesi dalla sua notifica o, nel caso che questo non sia intervenuto, a richiesta dell'ufficio, dichiarazione del comune che attesti che la domanda non ha ancora ottenuto definizione. <sup>(149)</sup>

2. In deroga alle disposizioni di cui all'*articolo 49*, per i fabbricati costruiti senza permesso o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di permesso successivamente annullato, si applica la esenzione dall'imposta comunale sugli immobili, qualora ricorrano i requisiti tipologici di inizio e ultimazione delle opere in virtù dei quali sarebbe spettata, per il periodo di dieci anni a decorrere dal 17 marzo 1985. L'esenzione si applica a condizione che l'interessato ne faccia richiesta all'ufficio competente del suo domicilio fiscale, allegando copia della domanda indicata nel comma precedente con la relativa ricevuta rilasciata dal comune. Alla scadenza di ogni anno dal giorno della presentazione della domanda suddetta, l'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve presentare, entro novanta giorni da tale scadenza, all'ufficio competente copia del provvedimento definitivo di sanatoria, o in mancanza di questo, una dichiarazione del comune, ovvero una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, attestante che la domanda non ha ancora ottenuto definizione. <sup>(149)</sup>

3. La omessa o tardiva presentazione del provvedimento di sanatoria comporta il pagamento dell'imposta comunale sugli immobili e delle altre imposte dovute nella misura ordinaria, nonché degli interessi di mora stabiliti per i singoli tributi. <sup>(149)</sup>

4. Il rilascio del permesso in sanatoria, per le opere o le parti di opere abusivamente realizzate, produce automaticamente, qualora ricorrano tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni agevolative, la cessazione degli effetti dei provvedimenti di revoca o di decadenza previsti dall'*articolo 49*.

5. In attesa del provvedimento definitivo di sanatoria, per il conseguimento in via provvisoria degli effetti previsti dal comma 4, deve essere prodotta da parte dell'interessato alle amministrazioni finanziarie competenti copia autenticata della domanda di permesso in sanatoria, corredata della prova del pagamento delle somme dovute fino al momento della presentazione della istanza di cui al presente comma.

6. Non si fa comunque luogo al rimborso dell'imposta comunale sugli immobili e delle altre imposte eventualmente già pagate. <sup>(149)</sup>

(149) Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

---

**Art. 51 (L) Finanziamenti pubblici e sanatoria (legge 23 dicembre 1996, n. 662, art. 2, comma 50)**

1. La concessione di indennizzi, ai sensi della legislazione sulle calamità naturali, è esclusa nei casi in cui gli immobili danneggiati siano stati eseguiti abusivamente in zone alluvionali; la citata concessione di indennizzi è altresì esclusa per gli immobili edificati in zone sismiche senza i prescritti criteri di sicurezza e senza che sia intervenuta sanatoria.

---

**Parte II**

**Normativa tecnica per l'edilizia**

**Capo I**

**Disposizioni di carattere generale**

**Art. 52 (L) Tipo di strutture e norme tecniche (legge 2 febbraio 1974, n. 64, articoli 1 e 32, comma 1) <sup>(151)</sup>**

1. In tutti i comuni della Repubblica le costruzioni sia pubbliche sia private debbono essere realizzate in osservanza delle norme tecniche riguardanti i vari elementi costruttivi fissate con decreti del Ministro per le infrastrutture e i trasporti, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici che si avvale anche della collaborazione del Consiglio nazionale delle ricerche. Qualora le norme tecniche riguardino costruzioni in zone sismiche esse sono adottate di concerto con il Ministro per l'interno. Dette norme definiscono:

- a) i criteri generali tecnico-costruttivi per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento;
- b) i carichi e sovraccarichi e loro combinazioni, anche in funzione del tipo e delle modalità costruttive e della destinazione dell'opera, nonché i criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni;
- c) le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le precisazioni tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione; i criteri generali e le precisazioni tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo di opere speciali, quali ponti, dighe, serbatoi, tubazioni, torri, costruzioni prefabbricate in genere, acquedotti, fognature;
- d) la protezione delle costruzioni dagli incendi.

2. Qualora vengano usati materiali o sistemi costruttivi diversi da quelli disciplinati dalle norme tecniche in vigore, la loro idoneità deve essere comprovata da una dichiarazione rilasciata dal Presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici su conforme parere dello stesso Consiglio. <sup>(150)</sup>

3. Le norme tecniche di cui al presente articolo e i relativi aggiornamenti entrano in vigore trenta giorni dopo la pubblicazione dei rispettivi decreti nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

---

*(150) Comma così sostituito dall'art. 45, comma 2, lett. a), D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214.*

*(151) Per le norme tecniche per le costruzioni, vedi il D.M. 14 gennaio 2008 e il D.M. 26 giugno 2014.*

---

**Art. 53 (L) Definizioni** (legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 1, primo, secondo e terzo comma)

1. Ai fini del presente testo unico si considerano:

- a) opere in conglomerato cementizio armato normale, quelle composte da un complesso di strutture in conglomerato cementizio ed armature che assolvono ad una funzione statica;
- b) opere in conglomerato cementizio armato precompresso, quelle composte di strutture in conglomerato cementizio ed armature nelle quali si imprime artificialmente uno stato di sollecitazione addizionale di natura ed entità tali da assicurare permanentemente l'effetto statico voluto;
- c) opere a struttura metallica quelle nelle quali la statica è assicurata in tutto o in parte da elementi strutturali in acciaio o in altri metalli.

---

**Art. 54 (L) Sistemi costruttivi** (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 5, art. 6, primo comma, art. 7, primo comma, art. 8, primo comma)

1. Gli edifici possono essere costruiti con:

- a) struttura intelaiata in cemento armato normale o precompresso, acciaio o sistemi combinati dei predetti materiali;
- b) struttura a pannelli portanti;
- c) struttura in muratura;
- d) struttura in legname.

2. Ai fini di questo testo unico si considerano:



- a) costruzioni in muratura, quelle nelle quali la muratura ha funzione portante;
- b) strutture a pannelli portanti, quelle formate con l'associazione di pannelli verticali prefabbricati (muri), di altezza pari ad un piano e di larghezza superiore ad un metro, resi solidali a strutture orizzontali (solai) prefabbricate o costruite in opera;
- c) strutture intelaiate, quelle costituite da aste rettilinee o curvilinee, comunque vincolate fra loro ed esternamente.

---

**Art. 55 (L)** *Edifici in muratura (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 6, secondo comma)*

1. Le costruzioni in muratura devono presentare adeguate caratteristiche di solidarietà fra gli elementi strutturali che le compongono, e di rigidezza complessiva secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui all'*articolo 83*.

---

**Art. 56 (L)** *Edifici con struttura a pannelli portanti (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 7, secondo, terzo, quarto e quinto comma)*

1. Le strutture a pannelli portanti devono essere realizzate in calcestruzzo pieno od alleggerito, semplice, armato normale o precompresso, presentare giunzioni eseguite in opera con calcestruzzo o malta cementizia, ed essere irrigidite da controventamenti opportuni, costituiti dagli stessi pannelli verticali sovrapposti o da lastre in calcestruzzo realizzate in opera; i controventamenti devono essere orientati almeno secondo due direzioni distinte.

2. Il complesso scatolare costituito dai pannelli deve realizzare un organismo statico capace di assorbire le azioni sismiche di cui all'*articolo 85*.

3. La trasmissione delle azioni mutue tra i diversi elementi deve essere assicurata da armature metalliche.

4. L'idoneità di tali sistemi costruttivi, anche in funzione del grado di sismicità, deve essere comprovata da una dichiarazione rilasciata dal presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici, su conforme parere dello stesso Consiglio.

---

**Art. 57 (L)** *Edifici con strutture intelaiate (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 8, secondo periodo del primo comma, secondo, terzo e quarto comma)*

1. Nelle strutture intelaiate possono essere compresi elementi irrigidenti costituiti da:

- a) strutture reticolate in acciaio, calcestruzzo armato normale o precompresso;
- b) elementi-parete in acciaio, calcestruzzo armato normale o precompresso.

2. Gli elementi irrigidenti devono essere opportunamente collegati alle intelaiature della costruzione in modo che sia assicurata la trasmissione delle azioni sismiche agli irrigidimenti stessi.

3. Il complesso resistente deve essere proporzionato in modo da assorbire le azioni sismiche definite dalle norme tecniche di cui all'*articolo 83*.

4. Le murature di tamponamento delle strutture intelaiate devono essere efficacemente collegate alle aste della struttura stessa secondo le modalità specificate dalle norme tecniche di cui all'*articolo 83*.

---

**Art. 58 (L)** *Produzione in serie in stabilimenti di manufatti in conglomerato normale e precompresso e di manufatti complessi in metallo (legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 9)*

1. Le ditte che procedono alla costruzione di manufatti in conglomerato armato normale o precompresso ed in metallo, fabbricati in serie e che assolvono alle funzioni indicate negli *articoli 53, comma 1 e 64, comma 1*, hanno l'obbligo di darne preventiva comunicazione al Servizio tecnico centrale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, con apposita relazione nella quale debbono: <sup>(152)</sup>

- a) descrivere ciascun tipo di struttura indicando le possibili applicazioni e fornire i calcoli relativi, con particolare riguardo a quelli riferentisi a tutto il comportamento sotto carico fino a fessurazione e rottura;

- b) precisare le caratteristiche dei materiali impiegati sulla scorta di prove eseguite presso uno dei laboratori di cui all'*articolo 59*;
  - c) indicare, in modo particolareggiato, i metodi costruttivi e i procedimenti seguiti per la esecuzione delle strutture;
  - d) indicare i risultati delle prove eseguite presso uno dei laboratori di cui all'*articolo 59*.
2. Tutti gli elementi precompressi debbono essere chiaramente e durevolmente contrassegnati onde si possa individuare la serie di origine.
  3. Per le ditte che costruiscono manufatti complessi in metallo fabbricati in serie, i quali assolvono alle funzioni indicate negli *articoli 53, comma 1 e 64, comma 1*, la relazione di cui al comma 1 del presente articolo deve descrivere ciascun tipo di struttura, indicando le possibili applicazioni e fornire i calcoli relativi.
  4. Le ditte produttrici di tutti i manufatti di cui ai commi precedenti sono tenute a fornire tutte le prescrizioni relative alle operazioni di trasporto e di montaggio dei loro manufatti.
  5. La responsabilità della rispondenza dei prodotti rimane a carico della ditta produttrice, che è obbligata a corredare la fornitura con i disegni del manufatto e l'indicazione delle sue caratteristiche di impiego.
  6. Il progettista delle strutture è responsabile dell'organico inserimento e della previsione di utilizzazione dei manufatti di cui sopra nel progetto delle strutture dell'opera.

---

*(152) Alinea così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.*

---

**Art. 59 (L) Laboratori** (*legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 20*)

1. Agli effetti del presente testo unico sono considerati laboratori ufficiali:
  - a) i laboratori degli istituti universitari dei politecnici e delle facoltà di ingegneria e delle facoltà o istituti universitari di architettura;
  - b) il laboratorio di scienza delle costruzioni del centro studi ed esperienze dei servizi antincendi e di protezione civile (Roma);
  - b-bis) il laboratorio dell'Istituto sperimentale di rete ferroviaria italiana spa; <sup>(153)</sup>
  - b-ter) il Centro sperimentale dell'Ente nazionale per le strade (ANAS) di Cesano (Roma), autorizzando lo stesso ad effettuare prove di crash test per le barriere metalliche. <sup>(153)</sup>
2. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti può autorizzare, con proprio decreto, ai sensi del presente capo, altri laboratori ad effettuare:
  - a) prove sui materiali da costruzione;
  - [b) indagini geotecniche in sito, compresi il prelievo dei campioni e le prove in sito; ]
  - c) prove di laboratorio su terre e rocce. <sup>(154)</sup>
3. L'attività dei laboratori, ai fini del presente capo, è servizio di pubblica utilità.

---

*(153) Lettera aggiunta dall'art. 5, comma 5, L. 1° agosto 2002, n. 166.*

*(154) Comma modificato dall'art. 5, comma 2, lett. a), n. 6), D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106 e dall'art. 45, comma 2, lett. b), D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214. Successivamente il presente comma è stato così sostituito dall'art. 7, comma 3, D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.*

---

**Art. 60 (L) Emanazione di norme tecniche** (*legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 21*)

1. Il Ministro per le infrastrutture e i trasporti, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici che si avvale anche della collaborazione del Consiglio nazionale delle ricerche, predispone, modifica ed aggiorna le norme tecniche alle quali si uniformano le costruzioni di cui al capo secondo.

---

**Art. 61 (L)** *Abitati da consolidare (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 2)*

1. In tutti i territori comunali o loro parti, nei quali siano intervenuti od intervengano lo Stato o la regione per opere di consolidamento di abitato ai sensi della *legge 9 luglio 1908, n. 445* e successive modificazioni ed integrazioni, nessuna opera e nessun lavoro, salvo quelli di manutenzione ordinaria o di rifinitura, possono essere eseguiti senza la preventiva autorizzazione del competente ufficio tecnico della regione.

2. Le opere di consolidamento, nei casi di urgenza riconosciuta con ordinanza del competente ufficio tecnico regionale o comunale, possono eccezionalmente essere intraprese anche prima della predetta autorizzazione, la quale comunque dovrà essere richiesta nel termine di cinque giorni dall'inizio dei lavori.

---

**Art. 62 (L)** *Utilizzazione di edifici (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 28)*

1. Il rilascio della licenza d'uso per gli edifici costruiti in cemento armato e dei certificati di agibilità da parte dei comuni è condizionato all'esibizione di un certificato da rilasciarsi dall'ufficio tecnico della regione, che attesti la perfetta rispondenza dell'opera eseguita alle norme del capo quarto.

---

**Art. 63 (L)** *Opere pubbliche*

1. Quando si tratti di opere eseguite dai soggetti di cui all'*art. 2 della legge 11 febbraio 1994, n. 109*, le norme della presente parte si applicano solo nel caso in cui non sia diversamente disposto dalla citata *legge n. 109 del 1994*, dal *decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 544*, dal *decreto del Presidente della Repubblica 25 gennaio 2000, n. 34* e dal *D.M. 19 aprile 2000 n. 145*.

---

## Capo II

### Disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

#### Sezione I

##### Adempimenti

**Art. 64 (L)** *Progettazione, direzione, esecuzione, responsabilità (legge n. 1086 del 1971, art. 1, quarto comma; art. 2, primo e secondo comma; art. 3, primo e secondo comma)*

1. La realizzazione delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, deve avvenire in modo tale da assicurare la perfetta stabilità e sicurezza delle strutture e da evitare qualsiasi pericolo per la pubblica incolumità.

2. La costruzione delle opere di cui all'*articolo 53*, comma 1, deve avvenire in base ad un progetto esecutivo redatto da un tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo, nei limiti delle proprie competenze stabilite dalle leggi sugli ordini e collegi professionali.

3. L'esecuzione delle opere deve aver luogo sotto la direzione di un tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo, nei limiti delle proprie competenze stabilite dalle leggi sugli ordini e collegi professionali.

4. Il progettista ha la responsabilità diretta della progettazione di tutte le strutture dell'opera comunque realizzate.

5. Il direttore dei lavori e il costruttore, ciascuno per la parte di sua competenza, hanno la responsabilità della rispondenza dell'opera al progetto, dell'osservanza delle prescrizioni di esecuzione del progetto, della qualità dei materiali impiegati, nonché, per quanto riguarda gli elementi prefabbricati, della posa in opera.

---

**Art. 65 (R)** *Denuncia dei lavori di realizzazione e relazione a struttura ultimata di opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica (legge n. 1086 del 1971, articoli 4 e 6)*

1. Le opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, prima del loro inizio, devono essere denunciate dal costruttore allo sportello unico, che provvede a trasmettere tale denuncia al competente ufficio tecnico regionale. <sup>(155)</sup>

2. Nella denuncia devono essere indicati i nomi ed i recapiti del committente, del progettista delle strutture, del direttore dei lavori e del costruttore.

3. Alla denuncia devono essere allegati:

a) il progetto dell'opera in triplice copia, firmato dal progettista, dal quale risultino in modo chiaro ed esauriente le calcolazioni eseguite, l'ubicazione, il tipo, le dimensioni delle strutture, e quanto altro occorre per definire l'opera sia nei riguardi dell'esecuzione sia nei riguardi della conoscenza delle condizioni di sollecitazione;

b) una relazione illustrativa in triplice copia firmata dal progettista e dal direttore dei lavori, dalla quale risultino le caratteristiche, le qualità e le dosature dei materiali che verranno impiegati nella costruzione.

4. Lo sportello unico restituisce al costruttore, all'atto stesso della presentazione, una copia del progetto e della relazione con l'attestazione dell'avvenuto deposito. <sup>(155)</sup>

5. Anche le varianti che nel corso dei lavori si intendano introdurre alle opere di cui al comma 1, previste nel progetto originario, devono essere denunciate, prima di dare inizio alla loro esecuzione, allo sportello unico nella forma e con gli allegati previsti nel presente articolo.

6. A strutture ultimate, entro il termine di sessanta giorni, il direttore dei lavori deposita presso lo sportello unico una relazione, redatta in triplice copia, sull'adempimento degli obblighi di cui ai commi 1, 2 e 3, esponendo:

a) i certificati delle prove sui materiali impiegati emessi da laboratori di cui all'*articolo 59*;

b) per le opere in conglomerato armato precompresso, ogni indicazione inerente alla tesatura dei cavi ed ai sistemi di messa in coazione;

c) l'esito delle eventuali prove di carico, allegando le copie dei relativi verbali firmate per copia conforme.

7. Lo sportello unico restituisce al direttore dei lavori, all'atto stesso della presentazione, una copia della relazione di cui al comma 6 con l'attestazione dell'avvenuto deposito, e provvede a trasmettere una copia di tale relazione al competente ufficio tecnico regionale.

8. Il direttore dei lavori consegna al collaudatore la relazione, unitamente alla restante documentazione di cui al comma 6.

---

<sup>(155)</sup> Comma così corretto da Comunicato 25 febbraio 2002, pubblicato nella G.U. 25 febbraio 2002, n. 47.

---

**Art. 66 (L)** *Documenti in cantiere (legge n. 1086 del 1971, art. 5)*

1. Nei cantieri, dal giorno di inizio delle opere, di cui all'*articolo 53*, comma 1, a quello di ultimazione dei lavori, devono essere conservati gli atti indicati all'*articolo 65*, commi 3 e 4, datati e firmati anche dal costruttore e dal direttore dei lavori, nonché un apposito giornale dei lavori.

2. Della conservazione e regolare tenuta di tali documenti è responsabile il direttore dei lavori. Il direttore dei lavori è anche tenuto a visitare periodicamente, ed in particolare nelle fasi più importanti dell'esecuzione, il giornale dei lavori.

---

**Art. 67 (L, commi 1, 2, 4 e 8; R, i commi 3, 5, 6 e 7)** *Collaudo statico (legge 5 novembre 1971, n. 1086, articoli 7 e 8)*

1. Tutte le costruzioni di cui all'*articolo 53*, comma 1, la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità devono essere sottoposte a collaudo statico.

2. Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto all'albo da almeno dieci anni, che non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione, esecuzione dell'opera.
3. Contestualmente alla denuncia prevista dall'*articolo 65*, il direttore dei lavori è tenuto a presentare presso lo sportello unico l'atto di nomina del collaudatore scelto dal committente e la contestuale dichiarazione di accettazione dell'incarico, corredati da certificazione attestante le condizioni di cui al comma 2.
4. Quando non esiste il committente ed il costruttore esegue in proprio, è fatto obbligo al costruttore di chiedere, anteriormente alla presentazione della denuncia di inizio dei lavori, all'ordine provinciale degli ingegneri o a quello degli architetti, la designazione di una terna di nominativi fra i quali sceglie il collaudatore.
5. Completata la struttura con la copertura dell'edificio, il direttore dei lavori ne dà comunicazione allo sportello unico e al collaudatore che ha 60 giorni di tempo per effettuare il collaudo.
6. In corso d'opera possono essere eseguiti collaudi parziali motivati da difficoltà tecniche e da complessità esecutive dell'opera, fatto salvo quanto previsto da specifiche disposizioni.
7. Il collaudatore redige, sotto la propria responsabilità, il certificato di collaudo in tre copie che invia al competente ufficio tecnico regionale e al committente, dandone contestuale comunicazione allo sportello unico.
8. Per il rilascio di licenza d'uso o di agibilità, se prescritte, occorre presentare all'amministrazione comunale una copia del certificato di collaudo.

---

## Sezione II

### Vigilanza

#### **Art. 68 (L)** *Controlli (legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 10)*

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, nel cui territorio vengono realizzate le opere indicate nell'*articolo 53*, comma 1, ha il compito di vigilare sull'osservanza degli adempimenti preposti dal presente testo unico: a tal fine si avvale dei funzionari ed agenti comunali. <sup>(156)</sup>
2. Le disposizioni del precedente comma non si applicano alle opere costruite per conto dello Stato e per conto delle regioni, delle province e dei comuni, aventi un ufficio tecnico con a capo un ingegnere.

---

*(156) Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.*

---

#### **Art. 69 (L)** *Accertamenti delle violazioni (legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 11)*

1. I funzionari e agenti comunali che accertino l'inosservanza degli adempimenti previsti nei precedenti articoli, redigono processo verbale che, a cura del dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, verrà inoltrato all'Autorità giudiziaria competente ed all'ufficio tecnico della regione per i provvedimenti di cui all'*articolo 70*.

---

#### **Art. 70 (L)** *Sospensione dei lavori (legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 12)*

1. Il dirigente dell'ufficio tecnico regionale, ricevuto il processo verbale redatto a norma dell'*articolo 69* ed eseguiti gli opportuni accertamenti, ordina, con decreto notificato a mezzo di messo comunale, al committente, al direttore dei lavori e al costruttore la sospensione dei lavori.
  2. I lavori non possono essere ripresi finché il dirigente dell'ufficio tecnico regionale non abbia accertato che sia stato provveduto agli adempimenti previsti dal presente capo.
  3. Della disposta sospensione è data comunicazione al dirigente del competente ufficio comunale perché ne curi l'osservanza.
-

### Sezione III

#### Norme penali

##### **Art. 71 (L)** *Lavori abusivi (legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 13)*

1. Chiunque commette, dirige e, in qualità di costruttore, esegue le opere previste dal presente capo, o parti di esse, in violazione dell'*articolo 64*, commi 2, 3 e 4, è punito con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda da 103 a 1032 euro. <sup>(157)</sup>
2. E' soggetto alla pena dell'arresto fino ad un anno, o dell'ammenda da 1032 a 10329 euro, chi produce in serie manufatti in conglomerato armato normale o precompresso o manufatti complessi in metalli senza osservare le disposizioni dell'*articolo 58*. <sup>(157)</sup>

---

(157) Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

---

##### **Art. 72 (L)** *Omessa denuncia dei lavori (legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 14)*

1. Il costruttore che omette o ritarda la denuncia prevista dall'*articolo 65* è punito con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda da 103 a 1032 euro. <sup>(158)</sup>

---

(158) Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

---

##### **Art. 73 (L)** *Responsabilità del direttore dei lavori (legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 15)*

1. Il direttore dei lavori che non ottempera alle prescrizioni indicate nell'*articolo 66* è punito con l'ammenda da 41 a 206 euro. <sup>(159)</sup>
2. Alla stessa pena soggiace il direttore dei lavori che omette o ritarda la presentazione al competente ufficio tecnico regionale della relazione indicata nell'*articolo 65*, comma 6.

---

(159) Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

---

##### **Art. 74 (L)** *Responsabilità del collaudatore (legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 16)*

1. Il collaudatore che non osserva gli obblighi di cui all'*articolo 67*, comma 5, è punito con l'ammenda da 51 a 516 euro. <sup>(160)</sup>

---

(160) Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

---

##### **Art. 75 (L)** *Mancanza del certificato di collaudo (Legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 17)*

1. Chiunque consente l'utilizzazione delle costruzioni prima del rilascio del certificato di collaudo è punito con l'arresto fino ad un mese o con l'ammenda da 103 a 1032 euro. <sup>(161)</sup>

---

(161) Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

---

##### **Art. 76 (L)** *Comunicazione della sentenza (legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 18)*

1. La sentenza irrevocabile, emessa in base alle precedenti disposizioni, deve essere comunicata, a cura del cancelliere, entro quindici giorni da quello in cui è divenuta irrevocabile, al comune e alla regione interessata ed al consiglio provinciale dell'ordine professionale, cui eventualmente sia iscritto l'imputato.

### 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. <sup>(162)</sup>
2. Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti fissa con decreto, adottato ai sensi dell'*articolo 52*, le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata. <sup>(162)</sup>
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 unità immobiliari;
  - c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
  - d) l'installazione, nel caso di immobili con più 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 conformità 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 autorità di tutela, a norma degli *articoli 23 e 151* del medesimo decreto legislativo.

---

*(162) La Corte costituzionale, con sentenza 25 giugno-4 luglio 2008, n. 251 (Gazz. Uff. 9 luglio 2008, n. 29, 1ª Serie speciale), ha dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, commi 1 e 2, della legge 9 gennaio 1989, n. 13 e dell'art. 24, comma 1, della legge 5 febbraio 1992, n. 104, trasfusi negli artt. 77, commi 1 e 2, e 82, comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sollevata in riferimento agli articoli 2, 3 e 32 della Costituzione.*

---

**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*. <sup>(163)</sup> <sup>(164)</sup>
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*.

---

*(163) Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.*

*(164) Vedi, anche, l'art. 2, comma 1, L. 9 gennaio 1989, n. 13, come modificato dall'art. 27, comma 1, L. 11 dicembre 2012, n. 220.*

---

**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. 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 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*. 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 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; 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'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*.<sup>(165) (167)</sup>

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, 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 provvisoriale, 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.<sup>(166)</sup>

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 5164 a 25822 euro e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi. <sup>(165)</sup>

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.

---

(165) *Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.*

(166) *Comma così modificato dall'art. 5, comma 2, lett. a), n. 7), D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106.*

(167) *La Corte costituzionale, con sentenza 25 giugno-4 luglio 2008, n. 251 (Gazz. Uff. 9 luglio 2008, n. 29, 1ª Serie speciale), ha dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, commi 1 e 2, della legge 9 gennaio 1989, n. 13 e dell'art. 24, comma 1, della legge 5 febbraio 1992, n. 104, trasfusi negli artt. 77, commi 1 e 2, e 82, comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sollevata in riferimento agli articoli 2, 3 e 32 della Costituzione.*

---

## Capo IV

### Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche

#### Sezione I

#### Norme per le costruzioni in zone sismiche

**Art. 83 (L)** *Opere disciplinate e gradi di sismicità (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 3; articoli 54, comma 1, lettera c), 93, comma 1, lettera g), e comma 4 del decreto legislativo n. 112 del 1998)*

1. Tutte le costruzioni la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità, da realizzarsi in zone dichiarate sismiche ai sensi dei commi 2 e 3 del presente articolo, sono disciplinate, oltre che dalle disposizioni di cui all'*articolo 52*, da specifiche norme tecniche emanate, anche per i loro aggiornamenti, con decreti del Ministro per le infrastrutture ed i trasporti, di concerto con il Ministro per l'interno, sentiti il Consiglio superiore dei lavori pubblici, il Consiglio nazionale delle ricerche e la Conferenza unificata.

2. Con decreto del Ministro per le infrastrutture ed i trasporti, di concerto con il Ministro per l'interno, sentiti il Consiglio superiore dei lavori pubblici, il Consiglio nazionale delle ricerche e la Conferenza unificata, sono definiti i criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e dei relativi valori differenziati del grado di sismicità da prendere a base per la determinazione delle azioni sismiche e di quant'altro specificato dalle norme tecniche.

3. Le regioni, sentite le province e i comuni interessati, provvedono alla individuazione delle zone dichiarate sismiche agli effetti del presente capo, alla formazione e all'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone e dei valori attribuiti ai gradi di sismicità, nel rispetto dei criteri generali di cui al comma 2.

**Art. 84 (L)** *Contenuto delle norme tecniche (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 4)*

1. Le norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche di cui all'*articolo 83*, da adottare sulla base dei criteri generali indicati dagli articoli successivi e in funzione dei diversi gradi di sismicità, definiscono:
    - a) l'altezza massima degli edifici in relazione al sistema costruttivo, al grado di sismicità della zona ed alle larghezze stradali;
    - b) le distanze minime consentite tra gli edifici e giunzioni tra edifici contigui;
    - c) le azioni sismiche orizzontali e verticali da tenere in conto del dimensionamento degli elementi delle costruzioni e delle loro giunzioni;
    - d) il dimensionamento e la verifica delle diverse parti delle costruzioni;
    - e) le tipologie costruttive per le fondazioni e le parti in elevazione.
  2. Le caratteristiche generali e le proprietà fisico-meccaniche dei terreni di fondazione, e cioè dei terreni costituenti il sottosuolo fino alla profondità alla quale le tensioni indotte dal manufatto assumano valori significativi ai fini delle deformazioni e della stabilità dei terreni medesimi, devono essere esaurientemente accertate.
  3. Per le costruzioni su pendii gli accertamenti devono essere convenientemente estesi al di fuori dell'area edificatoria per rilevare tutti i fattori occorrenti per valutare le condizioni di stabilità dei pendii medesimi.
  4. Le norme tecniche di cui al comma 1 potranno stabilire l'entità degli accertamenti in funzione della morfologia e della natura dei terreni e del grado di sismicità.
- 

**Art. 85 (L)** *Azioni sismiche (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 9)*

1. L'edificio deve essere progettato e costruito in modo che sia in grado di resistere alle azioni verticali e orizzontali, ai momenti torcenti e ribaltanti indicati rispettivamente alle successive lettere a), b), c) e d) e definiti dalle norme tecniche di cui all'*articolo 83*.
    - a) azioni verticali: non si tiene conto in genere delle azioni sismiche verticali; per le strutture di grande luce o di particolare importanza, agli effetti di dette azioni, deve svolgersi una opportuna analisi dinamica teorica o sperimentale;
    - b) azioni orizzontali: le azioni sismiche orizzontali si schematizzano attraverso l'introduzione di due sistemi di forze orizzontali agenti non contemporaneamente secondo due direzioni ortogonali;
    - c) momenti torcenti: ad ogni piano deve essere considerato il momento torcente dovuto alle forze orizzontali agenti ai piani sovrastanti e in ogni caso non minore dei valori da determinarsi secondo le indicazioni riportate dalle norme tecniche di cui all'*articolo 83*;
    - d) momenti ribaltanti: per le verifiche dei pilastri e delle fondazioni gli sforzi normali provocati dall'effetto ribaltante delle azioni sismiche orizzontali devono essere valutati secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui all'*articolo 83*.
- 

**Art. 86 (L)** *Verifica delle strutture (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 10)*

1. L'analisi delle sollecitazioni dovute alle azioni sismiche di cui all'*articolo 85* è effettuata tenendo conto della ripartizione di queste fra gli elementi resistenti dell'intera struttura.
  2. Si devono verificare detti elementi resistenti per le possibili combinazioni degli effetti sismici con tutte le altre azioni esterne, senza alcuna riduzione dei sovraccarichi, ma con l'esclusione dell'azione del vento.
- 

**Art. 87 (L)** *Verifica delle fondazioni (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 11)*

1. I calcoli di stabilità del complesso terreno-opera di fondazione si eseguono con i metodi ed i procedimenti della geotecnica, tenendo conto, tra le forze agenti, delle azioni sismiche orizzontali applicate alla costruzione e valutate come specificato dalle norme

tecniche di cui all'*articolo 83*.

---

**Art. 88 (L)** *Deroghe (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 12)*

1. Possono essere concesse deroghe all'osservanza delle norme tecniche, di cui al precedente *articolo 83*, dal Ministro per le infrastrutture e i trasporti, previa apposita istruttoria da parte dell'ufficio periferico competente e parere favorevole del Consiglio superiore dei lavori pubblici, quando sussistano ragioni particolari, che ne impediscano in tutto o in parte l'osservanza, dovute all'esigenza di salvaguardare le caratteristiche ambientali dei centri storici.
  2. La possibilità di deroga deve essere prevista nello strumento urbanistico generale e le singole deroghe devono essere confermate nei piani particolareggiati.
- 

**Art. 89 (L)** *Parere sugli strumenti urbanistici (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 13)*

1. Tutti i comuni nei quali sono applicabili le norme di cui alla presente sezione e quelli di cui all'*articolo 61*, devono richiedere il parere del competente ufficio tecnico regionale sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione nonché sulle lottizzazioni convenzionate prima della delibera di approvazione, e loro varianti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio.
  2. Il competente ufficio tecnico regionale deve pronunciarsi entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'amministrazione comunale.
  3. In caso di mancato riscontro entro il termine di cui al comma 2 il parere deve intendersi reso in senso negativo.
- 

**Art. 90 (L)** *Sopraelevazioni (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 14)*

1. E' consentita, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti:
    - a) la sopraelevazione di un piano negli edifici in muratura, purché nel complesso la costruzione risponda alle prescrizioni di cui al presente capo;
    - b) la sopraelevazione di edifici in cemento armato normale e precompresso, in acciaio o a pannelli portanti, purché il complesso della struttura sia conforme alle norme del presente testo unico. <sup>(168)</sup>
  2. L'autorizzazione è consentita previa certificazione del competente ufficio tecnico regionale che specifichi il numero massimo di piani che è possibile realizzare in sopraelevazione e l'idoneità della struttura esistente a sopportare il nuovo carico.
- 

*(168) Lettera così corretta da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.*

---

**Art. 91 (L)** *Riparazioni (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 15)*

1. Le riparazioni degli edifici debbono tendere a conseguire un maggiore grado di sicurezza alle azioni sismiche di cui ai precedenti articoli.
  2. I criteri sono fissati nelle norme tecniche di cui all'*articolo 83*.
- 

**Art. 92 (L)** *Edifici di speciale importanza artistica (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 16)*

1. Per l'esecuzione di qualsiasi lavoro di natura antisismica in edifici o manufatti di carattere monumentale o aventi, comunque, interesse archeologico, storico o artistico, siano essi pubblici o di privata proprietà, restano ferme le disposizioni di cui al *decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*.
- 

**Sezione II**

**Vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche** <sup>(169)</sup>

**Art. 93 (R)** *Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche (legge n. 64 del 1974, articoli 17 e 19)*

1. Nelle zone sismiche di cui all'*articolo 83*, chiunque intenda procedere a costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni, è tenuto a darne preavviso scritto allo sportello unico, che provvede a trasmetterne copia al competente ufficio tecnico della regione, indicando il proprio domicilio, il nome e la residenza del progettista, del direttore dei lavori e dell'appaltatore.
2. Alla domanda deve essere allegato il progetto, in doppio esemplare e debitamente firmato da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive competenze, nonché dal direttore dei lavori.
3. Il contenuto minimo del progetto è determinato dal competente ufficio tecnico della regione. In ogni caso il progetto deve essere esauriente per planimetria, piante, prospetti e sezioni ed accompagnato da una relazione tecnica, dal fascicolo dei calcoli delle strutture portanti, sia in fondazione sia in elevazione, e dai disegni dei particolari esecutivi delle strutture.
4. Al progetto deve inoltre essere allegata una relazione sulla fondazione, nella quale devono essere illustrati i criteri seguiti nella scelta del tipo di fondazione, le ipotesi assunte, i calcoli svolti nei riguardi del complesso terreno-opera di fondazione.
5. La relazione sulla fondazione deve essere corredata da grafici o da documentazioni, in quanto necessari.
6. In ogni comune deve essere tenuto un registro delle denunce dei lavori di cui al presente articolo.
7. Il registro deve essere esibito, costantemente aggiornato, a semplice richiesta, ai funzionari, ufficiali ed agenti indicati nell'*articolo 103*.

---

(169) Sezione rinumerata con Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

---

**Art. 94 (L)** *Autorizzazione per l'inizio dei lavori (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 18)*

1. Fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, nelle località sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui all'*articolo 83*, non si possono iniziare lavori senza preventiva autorizzazione scritta del competente ufficio tecnico della regione.
2. L'autorizzazione è rilasciata entro sessanta giorni dalla richiesta e viene comunicata al comune, subito dopo il rilascio, per i provvedimenti di sua competenza.
3. Avverso il provvedimento relativo alla domanda di autorizzazione, o nei confronti del mancato rilascio entro il termine di cui al comma 2, è ammesso ricorso al presidente della giunta regionale che decide con provvedimento definitivo.
4. I lavori devono essere diretti da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive competenze.

---

**Sezione III****Repressione delle violazioni**

**Art. 95 (L)** *Sanzioni penali (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 20)*

1. Chiunque violi le prescrizioni contenute nel presente capo e nei decreti interministeriali di cui agli *articoli 52 e 83* è punito con l'ammenda da euro 206 a euro 10.329.

---

**Art. 96 (L)** *Accertamento delle violazioni (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 21)*

1. I funzionari, gli ufficiali ed agenti indicati all'*articolo 103*, appena accertato un fatto costituente violazione delle presenti norme, compilano processo verbale trasmettendolo immediatamente al competente ufficio tecnico della regione.

2. Il dirigente dell'ufficio tecnico regionale, previ, occorrendo, ulteriori accertamenti di carattere tecnico, trasmette il processo verbale all'autorità giudiziaria competente con le sue deduzioni.

---

**Art. 97 (L)** *Sospensione dei lavori (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 22)*

1. Il dirigente del competente ufficio tecnico della regione, contemporaneamente agli adempimenti di cui all'*articolo 96*, ordina, con decreto motivato, notificato a mezzo di messo comunale, al proprietario, nonché al direttore o appaltatore od esecutore delle opere, la sospensione dei lavori.
  2. Copia del decreto è comunicata al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale ai fini dell'osservanza dell'ordine di sospensione. <sup>(170)</sup>
  3. L'ufficio territoriale del governo, su richiesta del dirigente dell'ufficio di cui al comma 1, assicura l'intervento della forza pubblica, ove ciò sia necessario per l'esecuzione dell'ordine di sospensione.
  4. L'ordine di sospensione produce i suoi effetti sino alla data in cui la pronuncia dell'autorità giudiziaria diviene irrevocabile.
- 

*(170) Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.*

---

**Art. 98 (L)** *Procedimento penale (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 23)*

1. Se nel corso del procedimento penale il pubblico ministero ravvisa la necessità di ulteriori accertamenti tecnici, nomina uno o più consulenti, scegliendoli fra i componenti del Consiglio superiore dei lavori pubblici o tra tecnici laureati appartenenti ai ruoli del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti o di altre amministrazioni statali.
  2. Deve essere in ogni caso citato per il dibattimento il dirigente del competente ufficio tecnico della regione, il quale può delegare un funzionario dipendente che sia al corrente dei fatti.
  3. Con il decreto o con la sentenza di condanna il giudice ordina la demolizione delle opere o delle parti di esse costruite in difformità alle norme del presente capo o dei decreti interministeriali di cui agli *articoli 52 e 83*, ovvero impartisce le prescrizioni necessarie per rendere le opere conformi alle norme stesse, fissando il relativo termine.
- 

**Art. 99 (L)** *Esecuzione d'ufficio (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 24)*

1. Qualora il condannato non ottemperi all'ordine o alle prescrizioni di cui all'*articolo 98*, dati con sentenza irrevocabile o con decreto esecutivo, il competente ufficio tecnico della regione provvede, se del caso con l'assistenza della forza pubblica, a spese del condannato.
- 

**Art. 100 (L)** *Competenza della Regione (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 25)* <sup>(171)</sup>

1. Qualora il reato sia estinto per qualsiasi causa, la Regione ordina, con provvedimento definitivo, sentito l'organo tecnico consultivo della regione, la demolizione delle opere o delle parti di esse eseguite in violazione delle norme del presente capo e delle norme tecniche di cui agli *articoli 52 e 83*, ovvero l'esecuzione di modifiche idonee a renderle conformi alle norme stesse. <sup>(172)</sup>
  2. In caso di inadempienza si applica il disposto dell'*articolo 99*.
- 

*(171) Rubrica così corretta da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.*

*(172) Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.*

---

**Art. 101 (L)** *Comunicazione del provvedimento al competente ufficio tecnico della regione (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 26)*

1. Copia della sentenza irrevocabile o del decreto esecutivo emessi in base alle precedenti disposizioni deve essere comunicata, a cura del cancelliere, al competente ufficio tecnico della regione entro quindici giorni da quello in cui la sentenza è divenuta irrevocabile o il decreto è diventato esecutivo.

---

**Art. 102 (L)** *Modalità per l'esecuzione d'ufficio (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 27)*

1. Per gli adempimenti di cui all'*articolo 99* le regioni iscrivono annualmente in bilancio una somma non inferiore a 25822 euro. <sup>(173)</sup>
  2. Al recupero delle somme erogate su tale fondo per l'esecuzione di lavori di demolizione di opere in contravvenzione alle norme tecniche di cui al presente capo, si provvede a mezzo del competente ufficio comunale, in base alla liquidazione dei lavori stessi fatta dal competente ufficio tecnico della regione. <sup>(173)</sup>
  3. La riscossione delle somme dai contravventori, per il titolo suindicato e con l'aumento dell'aggio spettante al concessionario, è fatta mediante ruoli esecutivi. <sup>(173)</sup>
  4. Il versamento delle somme stesse è fatto con imputazione ad apposito capitolo del bilancio dell'entrata.
- 

*(173) Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.*

---

**Art. 103 (L)** *Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 29)*

1. Nelle località di cui all'*articolo 61* e in quelle sismiche di cui all'*articolo 83* gli ufficiali di polizia giudiziaria, gli ingegneri e geometri degli uffici tecnici delle amministrazioni statali e degli uffici tecnici regionali, provinciali e comunali, le guardie doganali e forestali, gli ufficiali e sottufficiali del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e in generale tutti gli agenti giurati a servizio dello Stato, delle province e dei comuni sono tenuti ad accertare che chiunque inizi costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni sia in possesso dell'autorizzazione rilasciata dal competente ufficio tecnico della regione a norma degli *articoli 61 e 94*.
  2. I funzionari di detto ufficio debbono altresì accertare se le costruzioni, le riparazioni e ricostruzioni procedano in conformità delle presenti norme.
  3. Eguale obbligo spetta agli ingegneri e geometri degli uffici tecnici succitati quando accedano per altri incarichi qualsiasi nei comuni danneggiati, compatibilmente coi detti incarichi.
- 

## Sezione IV

### Disposizioni finali

**Art. 104 (L)** *Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 30; articoli 107 e 109 del decreto legislativo n. 267 del 2000)*

1. Tutti coloro che in una zona sismica di nuova classificazione abbiano iniziato una costruzione prima dell'entrata in vigore del provvedimento di classificazione sono tenuti a farne denuncia, entro quindici giorni dall'entrata in vigore del provvedimento di classificazione, al competente ufficio tecnico della regione.
2. L'ufficio tecnico della regione, entro 30 giorni dalla ricezione della denuncia, accerta la conformità del progetto alle norme tecniche di cui all'*articolo 83* e l'idoneità della parte già legittimamente realizzata a resistere all'azione delle possibili azioni sismiche.
3. Nel caso in cui l'accertamento di cui al comma 2 dia esito positivo, l'ufficio tecnico autorizza la prosecuzione della costruzione che deve, in ogni caso, essere ultimata entro due anni dalla data del provvedimento di classificazione; nel caso in cui la costruzione possa essere resa conforme alla normativa tecnica vigente mediante le opportune modifiche del progetto, l'autorizzazione può anche essere rilasciata condizionatamente all'impegno del costruttore di apportare le modifiche necessarie. In tal caso l'ufficio tecnico regionale rilascia apposito certificato al denunciante, inviandone copia al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale per i necessari provvedimenti.

4. La Regione può, per edifici pubblici e di uso pubblico, stabilire, ove occorra, termini di ultimazione superiori ai due anni di cui al comma 3. <sup>(174)</sup>

5. Qualora l'accertamento di cui al comma 2 dia esito negativo e non sia possibile intervenire con modifiche idonee a rendere conforme il progetto o la parte già realizzata alla normativa tecnica vigente, il dirigente dell'ufficio tecnico annulla la concessione ed ordina la demolizione di quanto già costruito.

6. In caso di violazione degli obblighi stabiliti nel presente articolo si applicano le disposizioni della parte II, capo IV, sezione III del presente testo unico.

---

*(174) Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.*

---

**Art. 105 (L) Costruzioni eseguite col sussidio dello Stato (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 33)**

1. L'inosservanza delle norme del presente capo, nel caso di edifici per i quali sia stato già concesso il sussidio dello Stato, importa, oltre alle sanzioni penali, anche la decadenza dal beneficio statale, qualora l'interessato non si sia attenuto alle prescrizioni di cui al presente capo.

---

**Art. 106 (L) Esenzione per le opere eseguite dal genio militare (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 33)**

1. Per le opere che si eseguono a cura del genio militare l'osservanza delle disposizioni di cui alle sezioni II e III del presente capo è assicurata dall'organo all'uopo individuato dal Ministero della difesa.

---

**Capo V**

**Norme per la sicurezza degli impianti <sup>(175)</sup>**

**Art. 107 (L) Ambito di applicazione (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 1, primo comma) <sup>(176)</sup>**

[1. Sono soggetti all'applicazione del presente capo i seguenti impianti relativi agli edifici quale che ne sia la destinazione d'uso:

- a) gli impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'ente distributore;
- b) gli impianti radiotelevisivi ed elettronici in genere, le antenne e gli impianti di protezione da scariche atmosferiche;
- c) gli impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluido liquido, aeriforme, gassoso e di qualsiasi natura o specie;
- d) gli impianti idrosanitari nonché quelli di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo e di consumo di acqua all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'acqua fornita dall'ente distributore;
- e) gli impianti per il trasporto e l'utilizzazione di gas allo stato liquido o aeriforme all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna del combustibile gassoso fornito dall'ente distributore;
- f) gli impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;
- g) gli impianti di protezione antincendio. ]

---

*(175) A norma dell'art. 4, comma 1, D.L. 24 giugno 2003, n. 147, convertito, con modificazioni, dalla L. 1° agosto 2003, n. 200, le disposizioni del presente Capo hanno effetto a decorrere dal 1° gennaio 2004. Successivamente tale decorrenza è stata posticipata:*

*- al 1° gennaio 2005 dall'art. 14, comma 1, D.L. 24 dicembre 2003, n. 355, convertito, con modificazioni, dalla L. 27 febbraio 2004, n. 47; la suddetta proroga non si applica agli edifici scolastici di ogni ordine e grado;*

*- al 1° luglio 2005 dall'art. 19-quater, comma 1, D.L. 9 novembre 2004, n. 266, convertito, con modificazioni, dalla L. 27 dicembre 2004, n. 306; la suddetta proroga non si applica agli edifici scolastici di ogni ordine e grado;*

- al 1° luglio 2006 dall'art. 5-bis, comma 2, D.L. 27 maggio 2005, n. 86, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 luglio 2005, n. 148;

- fino all'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, e comunque non oltre il 1° gennaio 2007, dal predetto art. 5-bis, comma 2, D.L. 27 maggio 2005, n. 86, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 luglio 2005, n. 148, come modificato dall'art. 1-quater, comma 1, D.L. 12 maggio 2006, n. 173, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2006, n. 228;

- fino alla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti, di cui all'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a), del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, e, comunque, non oltre il 31 dicembre 2007, dallo stesso art. 1-quater, comma 1, D.L. 173/2006, come modificato dall'art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17;

- fino alla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti, di cui all'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a), del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, e, comunque, non oltre il 31 marzo 2008 dall'art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17, come modificato dall'art. 29-bis, comma 1, D.L. 31 dicembre 2007, n. 248, convertito, con modificazioni, dalla L. 28 febbraio 2008, n. 31.

Il predetto regolamento è stato emanato con D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.

(176) Articolo abrogato dall'art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all'art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla L. 2 dicembre 2005, n. 248.

Il predetto regolamento è stato emanato con D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.

---

**Art. 108 (L)** *Soggetti abilitati* (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 2; al comma 3, è l'art. 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136) <sup>(177)</sup>

[1. Sono abilitate all'installazione, alla trasformazione, all'ampliamento e alla manutenzione degli impianti di cui all'articolo 107 tutte le imprese, singole o associate, regolarmente iscritte nel registro delle ditte di cui al regio decreto 20 settembre 1934, n. 2011, e successive modificazioni ed integrazioni, o nell'albo provinciale delle imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443.

2. L'esercizio delle attività di cui al comma 1 è subordinato al possesso dei requisiti tecnico-professionali, di cui all'articolo 109, da parte dell'imprenditore, il quale, qualora non ne sia in possesso, prepone all'esercizio delle attività di cui al medesimo comma 1 un responsabile tecnico che abbia tali requisiti.

3. Sono, in ogni caso abilitate all'esercizio delle attività di cui al comma 1, le imprese in possesso di attestazione per le relative categorie rilasciata da una Società organismo di attestazione (SOA), debitamente autorizzata ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 25 gennaio 2000, n. 34.

4. Possono effettuare il collaudo ed accertare la conformità alla normativa vigente degli impianti di cui all'articolo 107, comma 1, lettera f), i professionisti iscritti negli albi professionali, inseriti negli appositi elenchi della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, formati annualmente secondo quanto previsto dall'articolo 9, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 6 dicembre 1991, n. 447.]

---

(177) Articolo abrogato dall'art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all'art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla L. 2 dicembre 2005, n. 248.

Il predetto regolamento è stato emanato con D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.

---

**Art. 109 (L)** *Requisiti tecnico-professionali* (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 3) <sup>(178)</sup>

[1. I requisiti tecnico-professionali di cui all'articolo 108, comma 2, sono i seguenti:

a) laurea in materia tecnica specifica conseguita presso una università statale o legalmente riconosciuta;

b) oppure diploma di scuola secondaria superiore conseguito, con specializzazione relativa al settore delle attività di cui all'articolo 110, comma 1, presso un istituto statale o legalmente riconosciuto, previo un periodo di inserimento, di almeno un anno continuativo, alle dirette dipendenze di una impresa del settore;



c) oppure titolo o attestato conseguito ai sensi della legislazione vigente in materia di formazione professionale, previo un periodo di inserimento, di almeno due anni consecutivi, alle dirette dipendenze di una impresa del settore;

d) oppure prestazione lavorativa svolta, alle dirette dipendenze di una impresa del settore, nel medesimo ramo di attività dell'impresa stessa, per un periodo non inferiore a tre anni, escluso quello computato ai fini dell'apprendistato, in qualità di operaio installatore con qualifica di specializzato nelle attività di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'articolo 107.

2. E' istituito presso le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura un albo dei soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui al comma 1. Le modalità per l'accertamento del possesso dei titoli professionali, sono stabiliti con decreto del Ministero delle attività produttive. <sup>(179)</sup> ]

---

*(178) Articolo abrogato dall'art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all'art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla L. 2 dicembre 2005, n. 248.*

*Il predetto regolamento è stato emanato con D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.*

*(179) Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.*

---

**Art. 110 (L, commi 1 e 2 - R, comma 3) Progettazione degli impianti (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 6) <sup>(180)</sup>**

[1. Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui ai commi 1, lettere a), b), c), e) e g), e 2 dell'articolo 107 è obbligatoria la redazione del progetto da parte di professionisti, iscritti negli albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze.

2. La redazione del progetto per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui al comma 1 è obbligatoria al di sopra dei limiti dimensionali indicati nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 119.

3. Il progetto, di cui al comma 1, deve essere depositato presso lo sportello unico contestualmente al progetto edilizio. ]

---

*(180) Articolo abrogato dall'art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all'art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla L. 2 dicembre 2005, n. 248.*

*Il predetto regolamento è stato emanato con D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.*

---

**Art. 111 (R) Misure di semplificazione per il collaudo degli impianti installati <sup>(181)</sup>**

[1. Nel caso in cui la normativa vigente richieda il certificato di collaudo degli impianti installati il committente è esonerato dall'obbligo di presentazione dei progetti degli impianti di cui ai commi 1, lettere a), b), c), e) e g), e 2 dell'articolo 107 se, prima dell'inizio dei lavori, dichiara di volere effettuare il collaudo degli impianti con le modalità previste dal comma 2.

2. Il collaudo degli impianti può essere effettuato a cura di professionisti abilitati, non intervenuti in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera, i quali attestano che i lavori realizzati sono conformi ai progetti approvati e alla normativa vigente in materia. In questo caso la certificazione redatta viene trasmessa allo sportello unico a cura del direttore dei lavori.

3. Resta salvo il potere dell'amministrazione di procedere all'effettuazione dei controlli successivi e di applicare, in caso di falsità delle attestazioni, le sanzioni previste dalla normativa vigente. ]

---

*(181) Articolo abrogato dall'art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all'art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla L. 2 dicembre 2005, n. 248.*

*Il predetto regolamento è stato emanato con D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.*

---

**Art. 112 (L) Installazione degli impianti (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 7) <sup>(182)</sup>**

[1. Le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali parimenti costruiti a regola d'arte. I materiali ed i componenti realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza dell'Ente italiano di unificazione (UNI) e del Comitato elettrotecnico italiano (CEI), nonché nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione tecnica vigente in materia, si considerano costruiti a regola d'arte.

2. In particolare gli impianti elettrici devono essere dotati di impianti di messa a terra e di interruttori differenziali ad alta sensibilità o di altri sistemi di protezione equivalenti.

3. Tutti gli impianti realizzati alla data del 13 marzo 1990 devono essere adeguati a quanto previsto dal presente articolo.

4. Con decreto del Ministro delle attività produttive, saranno fissati i termini e le modalità per l'adeguamento degli impianti di cui al comma 3. <sup>(183)</sup> ]

---

*(182) Articolo abrogato dall'art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all'art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla L. 2 dicembre 2005, n. 248.*

*Il predetto regolamento è stato emanato con D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.*

*(183) Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.*

---

**Art. 113 (L) Dichiarazione di conformità (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 9) <sup>(184)</sup>**

[1. Al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme di cui all'articolo 112. Di tale dichiarazione, sottoscritta dal titolare dell'impresa installatrice e recante i numeri di partita IVA e di iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, faranno parte integrante la relazione contenente la tipologia dei materiali impiegati nonché, ove previsto, il progetto di cui all'articolo 110. ]

---

*(184) Articolo abrogato dall'art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all'art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla L. 2 dicembre 2005, n. 248.*

*Il predetto regolamento è stato emanato con D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.*

---

**Art. 114 (L) Responsabilità del committente o del proprietario (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 10) <sup>(185)</sup>**

[1. Il committente o il proprietario è tenuto ad affidare i lavori di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'articolo 107 ad imprese abilitate ai sensi dell'articolo 108. ]

---

*(185) Articolo abrogato dall'art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all'art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla L. 2 dicembre 2005, n. 248.*

*Il predetto regolamento è stato emanato con D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.*

---

**Art. 115 (L) Certificato di agibilità (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 11, decreto legislativo n. 267 del 2000, articoli 107 e 109) <sup>(186)</sup>**

[1. Il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale rilascia il certificato di agibilità, dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti. ]

---

*(186) Articolo abrogato dall'art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all'art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla L. 2 dicembre 2005, n. 248.*

*Il predetto regolamento è stato emanato con D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.*

---

**Art. 116 (L)** *Ordinaria manutenzione degli impianti e cantieri (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 12)* <sup>(187)</sup>

[1. Sono esclusi dagli obblighi della redazione del progetto e del rilascio del certificato di collaudo, nonché dall'obbligo di cui all'articolo 114, i lavori concernenti l'ordinaria manutenzione degli impianti di cui all'articolo 107.

2. Sono altresì esclusi dagli obblighi della redazione del progetto e del rilascio del certificato di collaudo le installazioni per apparecchi per usi domestici e la fornitura provvisoria di energia elettrica per gli impianti di cantiere e similari, fermo restando l'obbligo del rilascio della dichiarazione di conformità di cui all'articolo 113. ]

---

*(187) Articolo abrogato dall'art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all'art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla L. 2 dicembre 2005, n. 248.*

*Il predetto regolamento è stato emanato con D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.*

---

**Art. 117 (R)** *Deposito presso lo sportello unico della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 13)* <sup>(188)</sup>

[1. Qualora nuovi impianti tra quelli di cui ai commi 1, lettere a), b), c), e), e g), e 2 dell'articolo 107 vengano installati in edifici per i quali è già stato rilasciato il certificato di agibilità, l'impresa installatrice deposita presso lo sportello unico, entro trenta giorni dalla conclusione dei lavori, il progetto di rifacimento dell'impianto e la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto da altre norme o dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 119.

2. In caso di rifacimento parziale di impianti, il progetto e la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo, ove previsto, si riferiscono alla sola parte degli impianti oggetto dell'opera di rifacimento. Nella relazione di cui all'articolo 113 deve essere espressamente indicata la compatibilità con gli impianti preesistenti.

3. In alternativa al deposito del progetto, di cui al comma 1, è possibile ricorrere alla certificazione di conformità dei lavori ai progetti approvati di cui all'articolo 111. ]

---

*(188) Articolo abrogato dall'art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all'art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla L. 2 dicembre 2005, n. 248.*

*Il predetto regolamento è stato emanato con D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.*

---

**Art. 118 (L)** *Verifiche (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 14)* <sup>(189)</sup>

[1. Per eseguire i collaudi, ove previsti, e per accertare la conformità degli impianti alle disposizioni del presente capo e della normativa vigente, i comuni, le unità sanitarie locali, i comandi provinciali dei vigili del fuoco e l'Istituto superiore per la prevenzione e la sicurezza del lavoro (ISPESL) hanno facoltà di avvalersi della collaborazione dei liberi professionisti, nell'ambito delle rispettive competenze, di cui all'articolo 110, comma 1, secondo le modalità stabilite dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 119.

2. Il certificato di collaudo deve essere rilasciato entro tre mesi dalla presentazione della relativa richiesta. ]

---

*(189) Articolo abrogato dall'art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all'art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla L. 2 dicembre 2005, n. 248.*

*Il predetto regolamento è stato emanato con D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.*

---

**Art. 119 (L) Regolamento di attuazione (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 15) <sup>(190)</sup>**

[1. Con regolamento di attuazione, emanato ai sensi dell'articolo 17 della legge 23 agosto 1988, n. 400, sono precisati i limiti per i quali risulta obbligatoria la redazione del progetto di cui all'articolo 110 e sono definiti i criteri e le modalità di redazione del progetto stesso in relazione al grado di complessità tecnica dell'installazione degli impianti, tenuto conto dell'evoluzione tecnologica, per fini di prevenzione e di sicurezza. ]

---

*(190) Articolo abrogato dall'art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all'art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla L. 2 dicembre 2005, n. 248.*

*Il predetto regolamento è stato emanato con D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.*

---

**Art. 120 (L) Sanzioni (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 16) <sup>(191)</sup>**

[1. Alla violazione di quanto previsto dall'articolo 113 consegue, a carico del committente o del proprietario, secondo le modalità previste dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 119, una sanzione amministrativa da 51 a 258 euro. Alla violazione delle altre norme del presente capo consegue, secondo le modalità previste dal medesimo regolamento di attuazione, una sanzione amministrativa da 516 a 5164 euro.

2. Il regolamento di attuazione di cui all'articolo 119 determina le modalità della sospensione delle imprese dal registro o dall'albo di cui all'articolo 108, comma 1, e dei provvedimenti disciplinari a carico dei professionisti iscritti nei rispettivi albi, dopo la terza violazione delle norme relative alla sicurezza degli impianti, nonché gli aggiornamenti dell'entità delle sanzioni amministrative di cui al comma 1. ]

---

*(191) Articolo abrogato dall'art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all'art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla L. 2 dicembre 2005, n. 248.*

*Il predetto regolamento è stato emanato con D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.*

---

**Art. 121 (L) Abrogazione e adeguamento dei regolamenti comunali e regionali (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 17) <sup>(192)</sup>**

[1. I comuni e le regioni sono tenuti ad adeguare i propri regolamenti, qualora siano in contrasto con le disposizioni del presente capo. ]

---

*(192) Articolo abrogato dall'art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all'art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla L. 2 dicembre 2005, n. 248.*

*Il predetto regolamento è stato emanato con D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.*

---

**Capo VI****Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici****Art. 122 (L) Ambito di applicazione (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 25)**

1. Sono regolati dalle norme del presente capo i consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché, mediante il disposto dell'articolo 129, l'esercizio e la manutenzione degli impianti esistenti.

2. Nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'applicazione del presente capo è graduata in relazione al tipo di intervento, secondo la tipologia individuata dall'articolo 3, comma 1, del presente testo unico.

---

**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, ambientale e dell'assetto idrogeologico. 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). 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. <sup>(193)</sup>
2. Per gli interventi in parti comuni di edifici, volti al contenimento del consumo energetico degli edifici stessi ed all'utilizzazione delle fonti di energia di cui all'*articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10*, ivi compresi quelli di cui all'articolo 8 della legge medesima, sono valide le relative decisioni prese a maggioranza delle quote millesimali.
3. Gli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, e gli impianti non di processo ad essi associati devono essere progettati e messi in opera in modo tale da contenere al massimo, in relazione al progresso della tecnica, i consumi di energia termica ed elettrica.
4. Ai fini di cui al comma 3 e secondo quanto previsto dal comma 1 dell'*articolo 4 della legge 9 gennaio 1991, n. 10*, sono regolate, con riguardo ai momenti della progettazione, della messa in opera e dell'esercizio, le caratteristiche energetiche degli edifici e degli impianti non di processo ad essi associati, nonché dei componenti degli edifici e degli impianti.
5. Per le innovazioni relative all'adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore e per il conseguente riparto degli oneri di riscaldamento in base al consumo effettivamente registrato, l'assemblea di condominio decide a maggioranza, in deroga agli articoli 1120 e 1136 del codice civile.
6. Gli impianti di riscaldamento al servizio di edifici di nuova costruzione, il cui permesso di costruire, sia rilasciato dopo il 25 luglio 1991, devono essere progettati e realizzati in modo tale da consentire l'adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare.
7. Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate salvo impedimenti di natura tecnica od economica.
8. La progettazione di nuovi edifici pubblici deve prevedere la realizzazione di ogni impianto, opera ed installazione utili alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia.

---

(193) Comma così modificato dall' art. 54, comma 1, lett. I), L. 28 dicembre 2015, n. 221.

**Art. 124 (L)** *Limiti ai consumi di energia (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 27)*

1. I consumi di energia termica ed elettrica ammessi per gli edifici sono limitati secondo quanto previsto dai decreti di cui all'*articolo 4 della legge 9 gennaio 1991, n. 10*, in particolare in relazione alla destinazione d'uso degli edifici stessi, agli impianti di cui sono dotati e alla zona climatica di appartenenza.

**Art. 125 (L - R, commi 1 e 3)** *Denuncia dei lavori, relazione tecnica e progettazione degli impianti e delle opere relativi alle fonti rinnovabili di energia, al risparmio e all'uso razionale dell'energia (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 28)*

1. Il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso lo sportello unico, in duplice copia la denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui agli *articoli 122 e 123*, il progetto delle opere stesse corredato da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni del presente Capo.
2. Nel caso in cui la denuncia e la documentazione di cui al comma 1 non siano state presentate prima dell'inizio dei lavori, il Comune, fatta salva la sanzione amministrativa di cui all'*articolo 133*, ordina la sospensione dei lavori sino al compimento del suddetto adempimento. <sup>(194)</sup>

3. La documentazione deve essere compilata secondo le modalità stabilite con proprio decreto dal Ministro delle attività produttive. Una copia della documentazione è conservata dallo sportello unico ai fini dei controlli e delle verifiche di cui all'*articolo 132*. Altra copia della documentazione, restituita dallo sportello unico con l'attestazione dell'avvenuto deposito, deve essere consegnata a cura del proprietario dell'edificio, o di chi ne ha titolo, al direttore dei lavori ovvero, nel caso l'esistenza di questi non sia prevista dalla legislazione vigente, all'esecutore dei lavori. Il direttore ovvero l'esecutore dei lavori sono responsabili della conservazione di tale documentazione in cantiere. <sup>(194)</sup>

---

*(194) Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.*

---

**Art. 126 (R) *Certificazione di impianti***

1. Il committente è esonerato dall'obbligo di presentazione del progetto di cui all'*articolo 125* se, prima dell'inizio dei lavori, dichiara di volersi avvalere della facoltà di cui all'*articolo 111*, comma 2.

**Art. 127 (R) *Certificazione delle opere e collaudo (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 29)***

1. Per la certificazione e il collaudo delle opere previste dal presente capo si applicano le corrispondenti disposizioni di cui al capo quinto della parte seconda.

**Art. 128 (L) *Certificazione energetica degli edifici (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 30)***

1. Con decreto del Presidente della Repubblica, adottato previa deliberazione del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro delle attività produttive, sentito il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, il Consiglio superiore dei lavori pubblici e l'ENEA, sono emanate norme per la certificazione energetica degli edifici. Tale decreto individua tra l'altro i soggetti abilitati alla certificazione. <sup>(195)</sup>

2. Nei casi di compravendita o di locazione il certificato di collaudo e la certificazione energetica devono essere portati a conoscenza dell'acquirente o del locatario dell'intero immobile o della singola unità immobiliare.

3. Il proprietario o il locatario possono richiedere al comune ove è ubicato l'edificio la certificazione energetica dell'intero immobile o della singola unità immobiliare. Le spese relative di certificazione sono a carico del soggetto che ne fa richiesta.

4. L'attestato relativo alla certificazione energetica ha una validità temporale di cinque anni a partire dal momento del suo rilascio.

---

*(195) Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.*

---

**Art. 129 (L) *Esercizio e manutenzione degli impianti (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 31)***

1. Durante l'esercizio degli impianti il proprietario, o per esso un terzo, che se ne assume la responsabilità, deve adottare misure necessarie per contenere i consumi di energia, entro i limiti di rendimento previsti dalla normativa vigente in materia.

2. Il proprietario, o per esso un terzo, che se ne assume la responsabilità, è tenuto a condurre gli impianti e a disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.

3. I comuni con più di quarantamila abitanti e le province per la restante parte del territorio effettuano i controlli necessari e verificano con cadenza almeno biennale l'osservanza delle norme relative al rendimento di combustione, anche avvalendosi di organismi esterni aventi specifica competenza tecnica, con onere a carico degli utenti.

4. I contratti relativi alla fornitura di energia e alla conduzione degli impianti di cui al presente capo, contenenti clausole in contrasto con essa, sono nulli. Ai contratti che contengono clausole difformi si applica l'articolo 1339 del codice civile.

**Art. 130 (L) *Certificazioni e informazioni ai consumatori (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 32)***

1. Ai fini della commercializzazione, le caratteristiche e le prestazioni energetiche dei componenti degli edifici e degli impianti devono essere certificate secondo le modalità stabilite con proprio decreto dal Ministro delle attività produttive, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti. <sup>(196)</sup>
2. Le imprese che producono o commercializzano i componenti di cui al comma 1 sono obbligate a riportare su di essi gli estremi dell'avvenuta certificazione.

---

*(196) Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.*

---

**Art. 131 (L) Controlli e verifiche** (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 33; decreto legislativo n. 267 del 2000, articoli 107 e 109)

1. Il comune procede al controllo dell'osservanza delle norme del presente capo in relazione al progetto delle opere in corso d'opera ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente.
2. La verifica può essere effettuata in qualunque momento anche su richiesta e a spese del committente, dell'acquirente dell'immobile, del conduttore, ovvero dell'esercente gli impianti.
3. In caso di accertamento di difformità in corso d'opera, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ordina la sospensione dei lavori.
4. In caso di accertamento di difformità su opere terminate il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ordina, a carico del proprietario, le modifiche necessarie per adeguare l'edificio alle caratteristiche previste dal presente capo .
5. Nei casi previsti dai commi 3 e 4 il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale irroga le sanzioni di cui all'*articolo 132*.

---

**Art. 132 (L) Sanzioni** (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 34)

1. L'inosservanza dell'obbligo di cui al comma 1 dell'*articolo 125* è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 516 euro e non superiore a 2582 euro. <sup>(197)</sup>
2. Il proprietario dell'edificio nel quale sono eseguite opere difformi dalla documentazione depositata ai sensi dell'*articolo 125* e che non osserva le disposizioni degli *articoli 123* e *124* è punito con la sanzione amministrativa in misura non inferiore al 5 per cento e non superiore al 25 per cento del valore delle opere.
3. Il costruttore e il direttore dei lavori che omettono la certificazione di cui all'*articolo 127*, ovvero che rilasciano una certificazione non veritiera nonché il progettista che rilascia la relazione di cui al comma 1 dell'*articolo 126* non veritiera, sono puniti in solido con la sanzione amministrativa non inferiore all'1 per cento e non superiore al 5 per cento del valore delle opere, fatti salvi i casi di responsabilità penale.
4. Il collaudatore che non ottempera a quanto stabilito dall'*articolo 127* è punito con la sanzione amministrativa pari al 50 per cento della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale.
5. Il proprietario o l'amministratore del condominio, o l'eventuale terzo che se ne è assunta la responsabilità, che non ottempera a quanto stabilito dall'*articolo 129*, commi 1 e 2, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 516 euro e non superiore a 2582 euro. Nel caso in cui venga sottoscritto un contratto nullo ai sensi del comma 4 dell'*articolo 129*, le parti sono punite ognuna con la sanzione amministrativa pari a un terzo dell'importo del contratto sottoscritto, fatta salva la nullità dello stesso. <sup>(197)</sup>
6. L'inosservanza delle prescrizioni di cui all'*articolo 130* è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 2582 euro e non superiore a 25822 euro, fatti salvi i casi di responsabilità penale. <sup>(197)</sup>
7. Qualora soggetto della sanzione amministrativa sia un professionista, l'autorità che applica la sanzione deve darne comunicazione all'ordine professionale di appartenenza per i provvedimenti disciplinari conseguenti.
8. L'inosservanza, della disposizione che impone la nomina, ai sensi dell'*articolo 19 della legge 9 gennaio 1991, n. 10*, del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia, è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 5164 euro e

non superiore a 51645 euro. <sup>(197)</sup>

---

*(197) Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.*

---

**Art. 133 (L)** *Provvedimenti di sospensione dei lavori (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 35; decreto legislativo n. 267 del 2000, articoli 107 e 109)*

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, con il provvedimento mediante il quale ordina la sospensione dei lavori, ovvero le modifiche necessarie per l'adeguamento dell'edificio, deve fissare il termine per la regolarizzazione. L'inosservanza del termine comporta l'ulteriore irrogazione della sanzione amministrativa e l'esecuzione forzata delle opere con spese a carico del proprietario.

---

**Art. 134 (L)** *Irregolarità rilevate dall'acquirente o dal conduttore (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 136)*

1. Qualora l'acquirente o il conduttore dell'immobile riscontra difformità dalle norme del presente testo unico, anche non emerse da eventuali precedenti verifiche, deve farne denuncia al comune entro un anno dalla constatazione, a pena di decadenza dal diritto di risarcimento del danno da parte del committente o del proprietario. <sup>(198)</sup>

---

*(198) Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.*

---

**Art. 135 (L)** *Applicazione (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 37)*

1. I decreti ministeriali di cui al presente capo entrano in vigore centottanta giorni dopo la data della loro pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e si applicano alle denunce di inizio lavori presentate ai comuni dopo tale termine di entrata in vigore.

2. Il decreto del Presidente della Repubblica 28 giugno 1977, n. 1052, si applica, in quanto compatibile con il presente capo e il comma 1 degli articoli 128 e 130, nonché con il titolo I della legge 9 gennaio 1991, n. 10, fino all'adozione dei decreti di cui ai commi 1, 2 e 4 dell'articolo 4 della legge medesima.

---

**Art. 135-bis** *Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici <sup>(199)</sup>*

1. Tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Lo stesso obbligo si applica, a decorrere dal 1° luglio 2015, in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera c). Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.

2. Tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati di un punto di accesso. Lo stesso obbligo si applica, a decorrere dal 1° luglio 2015, in caso di opere di ristrutturazione profonda che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10. Per punto di accesso si intende il punto fisico, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.

3. Gli edifici equipaggiati in conformità al presente articolo possono beneficiare, ai fini della cessione, dell'affitto o della vendita dell'immobile, dell'etichetta volontaria e non vincolante di 'edificio predisposto alla banda larga'. Tale etichetta è rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), del regolamento di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2 e 64-100/1, 2 e 3.

---



(199) Articolo inserito dall'art. 6-ter, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

### Parte III

#### Disposizioni finali

##### Capo I

#### Disposizioni finali

#### **Art. 136 (L, commi 1 e 2, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l) - R comma 2, lettera m) Abrogazioni**

1. Ai sensi dell'articolo 20, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59, dalla data di entrata in vigore del presente testo unico sono abrogate le seguenti disposizioni:

- a) legge 17 agosto 1942, n. 1150, limitatamente all'articolo 31;
- b) legge 21 dicembre 1955, n. 1357, limitatamente all'articolo 3;
- c) legge 28 gennaio 1977, n. 10, limitatamente agli articoli 1; 4, commi 3, 4 e 5; 9, lett. c);
- d) legge 5 agosto 1978, n. 457, limitatamente all'articolo 48;
- e) decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, limitatamente agli articoli 7 e 8, convertito, con modificazioni, in legge 25 marzo 1982, n. 94.
- f) Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 15; 25, comma 4, come modificato dal decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 7, lettera g), convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, nel testo sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662;
- g) Decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, limitatamente all'articolo 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, nel testo sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, come modificato dal decreto legge 25 marzo 1997, n. 67, articolo 11, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 1997, n. 135. <sup>(200)</sup>

2. Ai sensi dell'articolo 7 della legge 8 marzo 1999, n. 50, dalla data di entrata in vigore del presente testo unico sono altresì abrogate le seguenti disposizioni:

- a) regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, limitatamente agli articoli 220 e 221, comma 2;
- b) legge 17 agosto 1942, n. 1150, limitatamente agli articoli 26, 27, 33, 41-ter, 41-quater, 41-quinquies, ad esclusione dei commi 6, 8 e 9;
- c) legge 28 gennaio 1977, n. 10, limitatamente agli articoli 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 16;
- d) legge 3 gennaio 1978, n. 1, limitatamente all'articolo 1, commi 4 e 5, come sostituiti dall'articolo 4, legge 18 novembre 1998, n. 415;
- e) decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito con modificazioni dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, limitatamente all'articolo 7;
- f) legge 28 febbraio 1985, n. 47, limitatamente agli articoli 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, comma 4, 26, 27, 45, 46, 47, 48, 52, comma 1;
- g) legge 17 febbraio 1992, n. 179, limitatamente all'articolo 23, comma 6;
- h) decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, articolo 4, 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, articolo 11, convertito, con modifiche, dalla legge 23 maggio 1997, n. 135;
- i) legge 23 dicembre 1996, n. 662, limitatamente all'articolo 2, commi 50 e 56;

l) legge 23 dicembre 1998, n. 448, limitatamente al comma 2 dell'articolo 61;

m) decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425. <sup>(200)</sup>

---

(200) Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

---

**Art. 137 (L) Norme che rimangono in vigore**

1. Restano in vigore le seguenti disposizioni:

a) legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ad eccezione degli articoli di cui all'articolo 136, comma 2, lettera b);

b) legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni;

c) legge 28 febbraio 1985, n. 47 ad eccezione degli articoli di cui all'articolo 136, comma 2, lettera f);

d) legge 24 marzo 1989, n. 122;

e) articolo 17-bis del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito in legge 12 luglio 1991, n. 203;

f) articolo 2, comma 58, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

2. Restano in vigore, per tutti i campi di applicazione originariamente previsti dai relativi testi normativi e non applicabili alla parte I di questo testo unico, le seguenti leggi:

a) legge 5 novembre 1971, n. 1086;

b) legge 2 febbraio 1974, n. 64;

c) legge 9 gennaio 1989, n. 13;

d) legge 5 marzo 1990, n. 46;

e) legge 9 gennaio 1991, n. 10;

f) legge 5 febbraio 1992, n. 104;

3. All'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122, il comma 2 è sostituito dal seguente: "2. L'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal comma 1 è soggetta a segnalazione certificata di inizio attività <sup>(201)</sup>".

---

(201) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

---

**Art. 138 (L) Entrata in vigore del testo unico <sup>(203)</sup>**

1. Le disposizioni del presente testo unico entrano in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2002 <sup>(202)</sup>.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

---

(202) Termine prorogato al 30 giugno 2002, dall'art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411, convertito dalla L. 31 dicembre 2001, n. 463 e, successivamente, al 30 giugno 2003 dall'art. 2, comma 1, D.L. 20 giugno 2002, n. 122, convertito, con modificazioni, dall'art 1, comma 1, L. 1° agosto 2002, n. 185.

(203) La Corte costituzionale, con ordinanza 15-25 novembre 2004, n. 355 (Gazz. Uff. 1° dicembre 2004, n. 47, 1ª Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 138 sollevata in riferimento all'art. 76 della Costituzione.

**Decreto Legge 13-5-2011 n. 70 recante: "Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia".**

Publicato nella Gazz. Uff. 13 maggio 2011, n. 110

(...)

**Art. 5 Costruzioni private**

1. Per liberalizzare le costruzioni private sono apportate modificazioni alla disciplina vigente nei termini che seguono:

- a) introduzione del "silenzio assenso" per il rilascio del permesso di costruire, ad eccezione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici e culturali;
- b) estensione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) agli interventi edilizi precedentemente compiuti con denuncia di inizio attività (DIA); <sup>(54)</sup>
- c) tipizzazione di un nuovo schema contrattuale diffuso nella prassi: la "cessione di cubatura";
- d) la registrazione dei contratti di trasferimento immobiliare assorbe l'obbligo di comunicazione all'autorità locale di pubblica sicurezza; <sup>(44)</sup>
- e) per gli edifici adibiti a civile abitazione l'«autocertificazione» asseverata da un tecnico abilitato sostituisce la cosiddetta relazione "acustica";
- f) obbligo per i Comuni di pubblicare sul proprio sito istituzionale gli allegati tecnici agli strumenti urbanistici;
- g) esclusione della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) per gli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica;
- h) legge nazionale quadro per la riqualificazione incentivata delle aree urbane. Termine fisso per eventuali normative regionali;
- h-bis) modalità di intervento in presenza di piani attuativi seppur decaduti. <sup>(45)</sup>

2. Conseguentemente, alla disciplina vigente sono apportate, tra l'altro, le seguenti modificazioni:

a) al Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al *decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, sono apportate le seguenti modifiche:

1) all' *articolo 5*, comma 3, lettera a), la parola "autocertificazione" è sostituita dalla seguente: "dichiarazione";

1-bis) all' *articolo 5*, dopo il comma 4 è aggiunto il seguente:

«4-bis. Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell' *articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 9 marzo 2006, n. 80*. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell' *articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 6 agosto 2008, n. 133*, e successive modificazioni. Ai predetti adempimenti si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica»; <sup>(46)</sup>

[2] all' *articolo 16*, dopo il comma 2, è inserito il seguente:

«2-bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione l' *articolo 122, comma 8, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163*.»; <sup>(47)</sup>

3) l' *articolo 20* è sostituito dal seguente:

"Art. 20 - (Procedimento per il rilascio del permesso di costruire)

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.
2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli *articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241*, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, secondo quanto previsto all'articolo 5, commi 3 e 4, i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.
4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.
5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
6. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 4. Il termine di cui al primo periodo del presente comma è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell' *articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241* e successive modificazioni. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.
7. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i comuni con più di 100.000 abitanti, nonché per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.
8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui ai commi 9 e 10.
9. 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 cui al comma 6 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
10. 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 prodotto dall'interessato, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 4. Il termine di cui al comma 6 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
11. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.

12. Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in relazione agli adempimenti di competenza delle amministrazioni statali coinvolte, sono fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi regionali che prevedano misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni di termini procedurali.

13. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni di cui al comma 1, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.";

4) l' *articolo 21* è sostituito dal seguente:

"Articolo 21 - (Intervento sostitutivo regionale)

1. Le regioni, con proprie leggi, determinano forme e modalità per l'eventuale esercizio del potere sostitutivo nei confronti dell'ufficio dell'amministrazione comunale competente per il rilascio del permesso di costruire.";

5) all' *articolo 34*, dopo il comma 2-bis, è aggiunto il seguente:

"2-ter. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.";

6) all' *articolo 59*, comma 2, le parole: "Il Ministro per le infrastrutture e i trasporti" sono sostituite dalle seguenti: "Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti";

7) all' *articolo 82*, comma 2, le parole "qualora le autorizzazioni previste dall'articolo 20, commi 6 e 7, non possano venire concesse, per il" sono sostituite dalle seguenti: "nel caso di";

b) alla *legge 7 agosto 1990, n. 241*, sono apportate le seguenti modifiche:

1) all' *articolo 14-quater*, comma 3, secondo periodo, le parole "nei successivi" sono sostituite dalla seguente "entro";<sup>(56)</sup>

2) all' *articolo 19*, comma 1, primo periodo, dopo le parole: «nonché di quelli», sono aggiunte le seguenti: «previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli», alla fine del comma è aggiunto il seguente periodo: «La segnalazione, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la segnalazione si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.», e dopo il comma 6 è aggiunto, in fine, il seguente comma:

«6-bis. Nei casi di Scia in materia edilizia, il termine di sessanta giorni di cui al primo periodo del comma 3 è ridotto a trenta giorni. Fatta salva l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 6, restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal *decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, e dalle leggi regionali.»;<sup>(48)</sup> <sup>(54)</sup>

c) le disposizioni di cui all'*articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241* si interpretano nel senso che le stesse si applicano alle denunce di inizio attività in materia edilizia disciplinate dal *decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, con esclusione dei casi in cui le denunce stesse, in base alla normativa statale o regionale, siano alternative o sostitutive del permesso di costruire. Le disposizioni di cui all'*articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241* si interpretano altresì nel senso che non sostituiscono la disciplina prevista dalle leggi regionali che, in attuazione dell' *articolo 22, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, abbiano ampliato l'ambito applicativo delle disposizioni di cui all' *articolo 22, comma 3, del medesimo decreto* e nel senso che, nei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, la Scia non sostituisce gli atti di autorizzazione o nulla osta, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale.<sup>(54)</sup>

3. Per garantire certezza nella circolazione dei diritti edificatori, all'articolo 2643 del codice civile, dopo il n. 2), è inserito il seguente: «2-bis) i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale».<sup>(49)</sup>

3-bis. Per agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari, dopo il comma 49 dell' *articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448*, sono inseriti i seguenti:

«49-bis. I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all' *articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865*, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della *legge 17 febbraio 1992, n. 179*, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 del presente articolo. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell' *articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*.

49-ter. Le disposizioni di cui al comma 49-bis si applicano anche alle convenzioni previste dall' *articolo 18 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*». <sup>(50)</sup>

4. Per semplificare le procedure di trasferimento dei beni immobili, la registrazione dei contratti di trasferimento aventi ad oggetto immobili o comunque diritti immobiliari assorbe l'obbligo previsto dall' *articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 18 maggio 1978, n. 191*. <sup>(49)</sup>

4-bis. Per agevolare la circolazione delle informazioni concernenti gli immobili, è abolito il divieto di riutilizzazione commerciale dei dati ipotecari e catastali. È consentito il riutilizzo dei documenti, dei dati e delle informazioni catastali e ipotecari a fini commerciali o non commerciali diversi dallo scopo iniziale nell'ambito dei compiti di servizio pubblico per i quali i documenti sono stati prodotti, fermo restando il rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali. È comunque consentita la fornitura di documenti, dati e informazioni da parte dell'Agenzia del territorio, in formato elaborabile, su base convenzionale, secondo modalità, tempi e costi da stabilire con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio. Il *comma 367 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311*, è abrogato. Non sono dovuti l'importo fisso annuale e la maggiorazione del 20 per cento di cui al *comma 370 del citato articolo 1 della legge n. 311 del 2004*, e successive modificazioni. La *tabella allegata al testo unico di cui al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347*, e successive modificazioni, è sostituita dalla tabella di cui all'allegato 1 annesso al presente decreto. Le disposizioni di cui al presente comma acquistano efficacia a decorrere dal 1° settembre 2011. <sup>(50)</sup>

5. Per semplificare il procedimento per il rilascio del permesso di costruire relativamente agli edifici adibiti a civile abitazione, alla *legge 26 ottobre 1995, n. 447*, all' *articolo 8*, dopo il comma 3, è aggiunto il seguente:

«3-bis. Nei comuni che hanno proceduto al coordinamento degli strumenti urbanistici di cui alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 6, per gli edifici adibiti a civile abitazione, ai fini dell'esercizio dell'attività edilizia ovvero del rilascio del permesso di costruire, la relazione acustica è sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento». <sup>(49)</sup>

6. Per semplificare l'accesso di cittadini ed imprese agli elaborati tecnici allegati agli atti di approvazione degli strumenti urbanistici, all' *articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69*, e successive modificazioni, dopo il comma 1, è aggiunto il seguente:

"1-bis. Per le finalità di cui al comma 1, gli elaborati tecnici allegati alle delibere di adozione o approvazione degli strumenti urbanistici, nonché delle loro varianti, sono pubblicati nei siti informatici delle amministrazioni comunali, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica".

7. La disposizione di cui al comma 6 si applica decorsi sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

8. Per semplificare le procedure di attuazione dei piani urbanistici ed evitare duplicazioni di adempimenti, all' *articolo 16 della legge 17 agosto 1942, n. 1150*, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

«Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo

strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma».

8-bis. All' *articolo 17 della legge 17 agosto 1942, n. 1150*, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma: «Qualora, decorsi due anni dal termine per l'esecuzione del piano particolareggiato, non abbia trovato applicazione il secondo comma, nell'interesse improcrastinabile dell'Amministrazione di dotare le aree di infrastrutture e servizi, il comune, limitatamente all'attuazione anche parziale di comparti o comprensori del piano particolareggiato decaduto, accoglie le proposte di formazione e attuazione di singoli sub-comparti, indipendentemente dalla parte restante del comparto, per iniziativa dei privati che abbiano la titolarità dell'intero sub-comparto, purché non modifichino la destinazione d'uso delle aree pubbliche o fondiarie rispettando gli stessi rapporti dei parametri urbanistici dello strumento attuativo decaduti. I sub-comparti di cui al presente comma non costituiscono variante urbanistica e sono approvati dal consiglio comunale senza l'applicazione delle procedure di cui agli articoli 15 e 16». <sup>(50)</sup>

9. Al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, le Regioni approvano entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto specifiche leggi per incentivare tali azioni anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano: <sup>(51)</sup>

- a) il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;
- b) la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse;
- c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
- d) le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti. <sup>(53) (55)</sup>

10. Gli interventi di cui al comma 9 non possono riferirsi ad edifici abusivi o siti nei centri storici o in aree ad inedificabilità assoluta, con esclusione degli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria. <sup>(55)</sup>

11. Decorso il termine di cui al comma 9, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, agli interventi di cui al citato comma si applica l' *articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380* anche per il mutamento delle destinazioni d'uso. Resta fermo il rispetto degli standard urbanistici, delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*. <sup>(55)</sup>

12. Le disposizioni dei commi 9, 10 e 11 si applicano anche nelle Regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con le disposizioni degli statuti di autonomia e con le relative norme di attuazione. <sup>(55)</sup>

13. Nelle Regioni a statuto ordinario, oltre a quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni: <sup>(51)</sup>

- a) è ammesso il rilascio del permesso in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell' *articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380* anche per il mutamento delle destinazioni d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
- b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale. <sup>(52) (55)</sup>

14. Decorso il termine di 120 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, le disposizioni contenute nel comma 9, fatto salvo quanto previsto al comma 10, e al secondo periodo del comma 11, sono immediatamente applicabili alle Regioni a statuto ordinario che non hanno provveduto all'approvazione delle specifiche leggi regionali. Fino alla approvazione di tali leggi, la volumetria aggiuntiva da riconoscere quale misura premiale, ai sensi del comma 9, lettera a), è realizzata in misura non superiore complessivamente al venti per cento del volume dell'edificio se destinato ad uso residenziale, o al

dieci per cento della superficie coperta per gli edifici adibiti ad uso diverso. Le volumetrie e le superfici di riferimento sono calcolate, rispettivamente, sulle distinte tipologie edificabili e pertinenziali esistenti ed asseverate dal tecnico abilitato in sede di presentazione della documentazione relativa al titolo abilitativo previsto. <sup>(49)</sup> <sup>(53)</sup> <sup>(55)</sup>

15. All' articolo 2, comma 12, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 le parole "1° maggio 2011" sono sostituite dalle seguenti: "1° luglio 2011".

---

(44) Lettera così modificata dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.

(45) Lettera aggiunta dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.

(46) Numero inserito dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.

(47) Numero soppresso dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.

(48) Numero così modificato dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.

(49) Comma così modificato dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.

(50) Comma inserito dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.

(51) Alinea così modificato dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.

(52) Lettera così sostituita dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.

(53) Per l'interpretazione autentica delle previsioni e delle agevolazioni previste dal presente comma vedi l' art. 1, comma 271, L. 23 dicembre 2014, n. 190.

(54) La Corte costituzionale, con sentenza 20 - 27 giugno 2012, n. 164 (Gazz. Uff. 4 luglio 2012, n. 27, 1ª Serie speciale), ha dichiarato non fondate le questioni di legittimità costituzionale dell'articolo 5, comma 1, lettera b), e comma 2, lettere b) e c), promosse in riferimento agli artt. 3, 9, 97, 114, 117 e 118 Cost. dalla Regione Emilia-Romagna.

(55) La Corte costituzionale, con sentenza 04 - 12 luglio 2012, n. 184 (Gazz. Uff. 18 luglio 2012, n. 29, 1ª Serie speciale), ha dichiarato, fra l'altro, non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 5 commi 9, 10, 11, 12, 13 e 14, promossa dalla Regione autonoma Siciliana, in riferimento agli artt. 14, lettera f), e 20 dello statuto della Regione Siciliana.

(56) La Corte costituzionale, con ordinanza 17 - 20 luglio 2012, n. 206 (Gazz. Uff. 25 luglio 2012, n. 30, 1ª Serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'articolo 5, comma 2, lettera b), numero 1), promossa in riferimento agli articoli 117, terzo e quarto comma, e 118, anche sotto il profilo della violazione del principio di leale collaborazione, nonché in relazione all'articolo 120 della Costituzione, dalla Regione Toscana con il ricorso indicato in epigrafe

(...)



**Decreto Legge 30-9-2003 n. 269 recante: "Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici".**

*Pubblicato nella Gazz. Uff. 2 ottobre 2003, n. 229, S.O*

(...)

**Art. 32** *(Misure per la riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, per l'incentivazione dell'attività di repressione dell'abusivismo edilizio, nonché per la definizione degli illeciti edilizi e delle occupazioni di aree demaniali)* <sup>(137)</sup> <sup>(138)</sup> <sup>(168)</sup> <sup>(166)</sup>

1. Al fine di pervenire alla regolarizzazione del settore è consentito, in conseguenza del condono di cui al presente articolo, il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria delle opere esistenti non conformi alla disciplina vigente. <sup>(139)</sup> <sup>(165)</sup>

2. La normativa è disposta nelle more dell'adeguamento della disciplina regionale ai principi contenuti nel testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con *decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, in conformità al titolo V della Costituzione come modificato dalla *legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3*, e comunque fatte salve le competenze delle autonomie locali sul governo del territorio. <sup>(139)</sup> <sup>(165)</sup>

3. Le condizioni, i limiti e le modalità del rilascio del predetto titolo abilitativo sono stabilite dal presente articolo e dalle normative regionali.

4. Sono in ogni caso fatte salve le competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano.

5. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti fornisce, d'intesa con le regioni interessate, il supporto alle amministrazioni comunali ai fini dell'applicazione della presente normativa e per il coordinamento con la *legge 28 febbraio 1985, n. 47*, e successive modifiche e integrazioni, e con l'*articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724*, e successive modifiche e integrazioni. <sup>(139)</sup> <sup>(140)</sup>

[6. Al fine di concorrere alla partecipazione alla realizzazione delle politiche di riqualificazione urbanistica dei nuclei interessati dall'abusivismo edilizio, attivate dalle regioni ai sensi del comma 33 è destinata una somma di 10 milioni di euro per l'anno 2004 e di 20 milioni di euro per ciascuno degli anni 2005 e 2006. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, sentita la Conferenza unificata di cui all'*articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*, sono individuati gli interventi da ammettere a finanziamento. <sup>(141)</sup> ]

7. Al *comma 1 dell'articolo 141 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267*, è aggiunta, in fine, la seguente lettera: "c-bis) nelle ipotesi in cui gli enti territoriali al di sopra dei mille abitanti siano sprovvisti dei relativi strumenti urbanistici generali e non adottino tali strumenti entro diciotto mesi dalla data di elezione degli organi. In questo caso, il decreto di scioglimento del consiglio è adottato su proposta del Ministro dell'interno di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.". <sup>(139)</sup>

8. All'*articolo 141 del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267*, dopo il comma 2, è inserito il seguente: "2-bis. Nell'ipotesi di cui alla lettera c-bis) del comma 1, trascorso il termine entro il quale gli strumenti urbanistici devono essere adottati, la regione segnala al prefetto gli enti inadempienti. Il prefetto invita gli enti che non abbiano provveduto ad adempiere all'obbligo nel termine di quattro mesi. A tal fine gli enti locali possono attivare gli interventi, anche sostitutivi, previsti dallo statuto secondo criteri di neutralità, di sussidiarietà e di adeguatezza. Decorso infruttuosamente il termine di quattro mesi, il prefetto inizia la procedura per lo scioglimento del consiglio". <sup>(142)</sup>

[9. Per attivare un programma nazionale di interventi, anche con la partecipazione di risorse private, rivolto alla riqualificazione di ambiti territoriali caratterizzati da consistente degrado economico e sociale, con riguardo ai fenomeni di abusivismo edilizio, da attuare anche attraverso il recupero delle risorse ambientali e culturali, è destinata una somma di 20 milioni di euro per l'anno 2004 e di 40 milioni di euro per ciascuno degli anni 2005 e 2006. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio e per i beni e le attività culturali, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'*articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*, sono individuati gli ambiti di rilevanza e interesse nazionale oggetto di riqualificazione urbanistica, ambientale e culturale, attribuendo priorità alle aree oggetto di programmi di riqualificazione già approvati di cui al decreto Ministro dei lavori pubblici dell'8 ottobre 1998, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 278 del 27 novembre 1998, e di cui all'articolo 120 del testo unico di cui al *decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267*. Su tali aree, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con i soggetti pubblici interessati, predispone un programma di interventi, anche in riferimento a quanto previsto dall'*articolo 29, comma 4, della legge 28 febbraio 1985, n. 47*, come sostituito dal comma 42 del presente articolo. <sup>(162)</sup> <sup>(143)</sup> ]

10. Per la realizzazione di un programma di interventi di messa in sicurezza del territorio nazionale dal dissesto idrogeologico è destinata una somma di 20 milioni di euro per l'anno 2004 e di 40 milioni di euro per ciascuno degli anni 2005 e 2006. Con decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'*articolo 8 del D.Lgs. 28 agosto 1997, n. 281*, sono individuate le aree comprese nel programma. Su tali aree, il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio, d'intesa con i soggetti pubblici interessati, predispose un programma operativo di interventi e le relative modalità di attuazione. <sup>(139)</sup>

[11. Allo scopo di attuare un programma di interventi per il ripristino e la riqualificazione delle aree e dei beni soggetti alle disposizioni del titolo II del *decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*, è destinata una somma di 10 milioni di euro per l'anno 2004 e di 20 milioni di euro per ciascuno degli anni 2005 e 2006. Con decreto del Ministro per i beni e le attività culturali di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'*articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*, tale somma è assegnata alla soprintendenza per i beni architettonici e ambientali, per l'esecuzione di interventi di ripristino e riqualificazione paesaggistica, dopo avere individuato, d'intesa con le regioni, le aree vincolate da ricomprendere nel programma. <sup>(162) (143)</sup> ]

12. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto la Cassa depositi e prestiti è autorizzata a mettere a disposizione l'importo massimo di 50 milioni di euro per la costituzione, presso la Cassa stessa, di un Fondo di rotazione, denominato Fondo per le demolizioni delle opere abusive, per la concessione ai comuni e ai soggetti titolari dei poteri di cui all'*articolo 27, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, anche avvalendosi delle modalità di cui all'*articolo 2, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662* e all'*articolo 41, comma 4, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, di anticipazioni, senza interessi, sui costi relativi agli interventi di demolizione delle opere abusive anche disposti dall'autorità giudiziaria e per le spese giudiziarie, tecniche e amministrative connesse <sup>(170)</sup>. Le anticipazioni, comprensive della corrispondente quota delle spese di gestione del Fondo, sono restituite al Fondo stesso in un periodo massimo di cinque anni, secondo modalità e condizioni stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, utilizzando le somme riscosse a carico degli esecutori degli abusi <sup>(169)</sup>. In caso di mancato pagamento spontaneo del credito, l'amministrazione comunale provvede alla riscossione mediante ruolo ai sensi del *decreto legislativo 26 febbraio 1999, n. 46*. Qualora le somme anticipate non siano rimborsate nei tempi e nelle modalità stabilite, il Ministro dell'interno provvede al reintegro alla Cassa depositi e prestiti, trattenendone le relative somme dai fondi del bilancio dello Stato da trasferire a qualsiasi titolo ai comuni. <sup>(139)</sup>

13. Le attività di monitoraggio e di raccolta delle informazioni relative al fenomeno dell'abusivismo edilizio di competenza del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, fanno capo all'Osservatorio nazionale dell'abusivismo edilizio. Il Ministero collabora con le regioni al fine di costituire un sistema informativo nazionale necessario anche per la redazione della relazione al Parlamento di cui all'*articolo 9 del decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 21 giugno 1985, n. 298*. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con il Ministro dell'interno, sono aggiornate le modalità di redazione, trasmissione, archiviazione e restituzione delle informazioni contenute nei rapporti di cui all'*articolo 31, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*. Per le suddette attività è destinata una somma di 0,2 milioni di euro per l'anno 2004 e di 0,4 milioni di euro per ciascuno degli anni 2005 e 2006. <sup>(139)</sup>

14. Per le opere eseguite da terzi su aree di proprietà dello Stato o facenti parte del demanio statale, ad esclusione del demanio marittimo, lacuale e fluviale, nonché dei terreni gravati da diritti di uso civico, il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria da parte dell'ente locale competente è subordinato al rilascio della disponibilità da parte dello Stato proprietario, per il tramite dell'Agenzia del demanio, rispettivamente, a cedere a titolo oneroso la proprietà dell'area appartenente al patrimonio disponibile dello Stato su cui insiste l'opera ovvero a garantire onerosamente il diritto al mantenimento dell'opera sul suolo appartenente al demanio e al patrimonio indisponibile dello Stato. <sup>(139) (144)</sup>

15. La domanda del soggetto legittimato volta ad ottenere la disponibilità dello Stato alla cessione dell'area appartenente al patrimonio disponibile ovvero il riconoscimento al diritto al mantenimento dell'opera sul suolo appartenente al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato deve essere presentata, tra l'11 novembre 2004 e il 10 dicembre 2004, alla filiale dell'Agenzia del demanio territorialmente competente, corredata dell'attestazione del pagamento all'erario della somma dovuta a titolo di indennità per l'occupazione pregressa delle aree, determinata applicando i parametri di cui alla allegata Tabella A, per anno di occupazione, per un periodo comunque non superiore alla prescrizione quinquennale. A tale domanda deve essere allegata, in copia, la documentazione relativa all'illecito edilizio di cui ai commi 32 e 35. Entro il 30 aprile 2005, inoltre, deve essere allegata copia della denuncia in catasto dell'immobile e del relativo frazionamento. <sup>(145)</sup>

16. La disponibilità alla cessione dell'area appartenente al patrimonio disponibile ovvero a riconoscere il diritto a mantenere l'opera sul suolo appartenente al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato viene espressa dalla filiale dell'Agenzia del demanio territorialmente competente entro il 31 maggio 2005. Resta ferma la necessità di assicurare, anche mediante specifiche clausole degli atti di vendita o dei provvedimenti di riconoscimento del diritto al mantenimento dell'opera, il libero accesso al mare, con il conseguente diritto pubblico di passaggio. <sup>(146)</sup>

17. Nel caso di aree soggette ai vincoli di cui all'*articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47*, la disponibilità alla cessione dell'area appartenente al patrimonio disponibile ovvero a riconoscere il diritto a mantenere l'opera sul suolo appartenente al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato è subordinata al parere favorevole da parte dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

18. Le procedure di vendita delle aree appartenenti al patrimonio disponibile dello Stato devono essere perfezionate entro il 31 dicembre 2006, a cura della filiale dell'Agenzia del demanio territorialmente competente previa presentazione da parte dell'interessato del titolo abilitativo edilizio in sanatoria rilasciato dall'ente locale competente, ovvero della documentazione attestante la presentazione della domanda, volta ad ottenere il rilascio del titolo edilizio in sanatoria sulla quale è intervenuto il silenzio-assenso con l'attestazione dell'avvenuto pagamento della connessa oblazione, alle condizioni previste dal presente articolo.

19. Il prezzo di acquisto delle aree appartenenti al patrimonio disponibile è determinato applicando i parametri di cui alla Tabella B allegata al presente decreto ed è corrisposto in due rate di pari importo scadenti, rispettivamente, il 30 giugno 2005 e il 31 dicembre 2005. <sup>(139)</sup>

19-bis. Le opere eseguite da terzi su aree appartenenti al patrimonio disponibile dello Stato, per le quali è stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria da parte dell'ente locale competente, sono inalienabili per un periodo di cinque anni dalla data di perfezionamento delle procedure di vendita delle aree sulle quali insistono le opere medesime. <sup>(147)</sup>

20. Il provvedimento formale di riconoscimento del diritto al mantenimento dell'opera sulle aree del demanio dello Stato e del patrimonio indisponibile è rilasciato a cura della filiale dell'Agenzia del demanio territorialmente competente entro il 31 dicembre 2006, previa presentazione della documentazione di cui al comma 18. Il diritto è riconosciuto per una durata massima di anni venti, a fronte di un canone commisurato ai valori di mercato.

[21. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sono rideterminati i canoni annui di cui all'*articolo 03 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 4 dicembre 1993, n. 494*. <sup>(160) (166) (171)</sup> ]

[22. Con decreto interministeriale, da emanare entro il 31 dicembre 2006 <sup>(164)</sup>, sono assicurate maggiori entrate non inferiori a 140 milioni di euro, a decorrere dal 1° gennaio 2004. In caso di mancata adozione entro il predetto termine del 31 dicembre 2006 <sup>(164)</sup> del decreto di cui al primo periodo, i canoni per la concessione d'uso sono rideterminati, con effetto dal 1° gennaio 2004, nella misura prevista dalle tabelle allegate al decreto del Ministro dei trasporti e della navigazione 5 agosto 1998, n. 342, rivalutate del trecento per cento. <sup>(163) (148) (166) (172)</sup> ]

[23. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 6 del citato decreto del Ministro di cui al comma 22, relativo alla classificazione delle aree da parte delle regioni, in base alla valenza turistica delle stesse. <sup>(160) (166) (171)</sup> ]

[24. Ai fini del miglioramento, della tutela e della valorizzazione delle aree demaniali è autorizzata una spesa fino ad un importo massimo di 20 milioni di euro per l'anno 2004 e di 40 milioni di euro per ciascuno degli anni 2005 e 2006. L'Agenzia del demanio, di concerto con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio, il Ministro per i beni e le attività culturali, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano predisporre un programma di interventi volti alla riqualificazione delle aree demaniali. Il programma è approvato con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze. <sup>(162) (143)</sup> ]

25. Le disposizioni di cui ai capi IV e V della *legge 28 febbraio 1985, n. 47*, e successive modificazioni e integrazioni, come ulteriormente modificate dall'*articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724*, e successive modificazioni e integrazioni, nonché dal presente articolo, si applicano alle opere abusive che risultino ultimate entro il 31 marzo 2003 e che non abbiano comportato ampliamento del manufatto superiore al 30 per cento della volumetria della costruzione originaria o, in alternativa, un ampliamento superiore a 750 mc. Le suddette disposizioni trovano altresì applicazione alle opere abusive realizzate nel termine di cui sopra relative a nuove costruzioni residenziali non superiori a 750 mc per singola richiesta di titolo abilitativo edilizio in sanatoria, a condizione che la nuova costruzione non superi complessivamente i 3.000 metri cubi. <sup>(139) (149) (165)</sup>

26. Sono suscettibili di sanatoria edilizia le tipologie di illecito di cui all'allegato 1:

a) numeri da 1 a 3, nell'ambito dell'intero territorio nazionale, fermo restando quanto previsto alla lettera e) del comma 27 del presente articolo, nonché 4, 5 e 6 nell'ambito degli immobili soggetti a vincolo di cui all'*articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47*; <sup>(150)</sup> <sup>(167)</sup>

b) numeri 4, 5 e 6, nelle aree non soggette ai vincoli di cui all'*articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47*, in attuazione di legge regionale, da emanarsi entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, con la quale è determinata la possibilità, le condizioni e le modalità per l'ammissibilità a sanatoria di tali tipologie di abuso edilizio. <sup>(151)</sup> <sup>(165)</sup>

27. Fermo restando quanto previsto dagli *articoli 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47*, le opere abusive non sono comunque suscettibili di sanatoria, qualora:

a) siano state eseguite dal proprietario o avente causa condannato con sentenza definitiva, per i delitti di cui agli artt. 416-bis, 648-bis e 648-ter del codice penale o da terzi per suo conto;

b) non sia possibile effettuare interventi per l'adeguamento antisismico, rispetto alle categorie previste per i comuni secondo quanto indicato dalla *ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003, n. 3274*, pubblicata nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003; <sup>(150)</sup>

c) non sia data la disponibilità di concessione onerosa dell'area di proprietà dello Stato o degli enti pubblici territoriali, con le modalità e condizioni di cui all'*articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47*, ed al presente decreto;

d) siano state realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici;

e) siano state realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente rilevante ai sensi degli *articoli 6 e 7 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*; <sup>(150)</sup>

f) fermo restando quanto previsto *della legge 21 novembre 2000, n. 353*, e indipendentemente dall'approvazione del piano regionale di cui al *comma 1 dell'articolo 3 della citata legge n. 353 del 2000*, il comune subordina il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria alla verifica che le opere non insistano su aree boscate o su pascolo i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco. Agli effetti dell'esclusione dalla sanatoria è sufficiente l'acquisizione di elementi di prova, desumibili anche dagli atti e dai registri del Ministero dell'interno, che le aree interessate dall'abuso edilizio siano state, nell'ultimo decennio, percorse da uno o più incendi boschivi; <sup>(150)</sup>

g) siano state realizzate nei porti e nelle aree appartenenti al demanio marittimo, lacuale e fluviale, nonché nei terreni gravati da diritti di uso civico. <sup>(152)</sup> <sup>(165)</sup>

28. I termini previsti dalle disposizioni sopra richiamate e decorrenti dalla data di entrata in vigore dell'*articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724*, e successive modificazioni e integrazioni, ove non disposto diversamente, sono da intendersi come riferiti alla data di entrata in vigore del presente decreto. Per quanto non previsto dal presente decreto si applicano, ove compatibili, le disposizioni di cui alla *legge 28 febbraio 1985, n. 47*, e al predetto *articolo 39*.

29. Il procedimento di sanatoria degli abusi edilizi posti in essere dalla persona imputata di uno dei delitti di cui agli articoli 416-bis, 648-bis e 648-ter del codice penale, o da terzi per suo conto, è sospeso fino alla sentenza definitiva di non luogo a procedere o di proscioglimento o di assoluzione. Non può essere conseguito il titolo abilitativo edilizio in sanatoria degli abusi edilizi se interviene la sentenza definitiva di condanna per i delitti sopra indicati. Fatti salvi gli accertamenti di ufficio in ordine alle condanne riportate nel certificato generale del casellario giudiziale ad opera del comune, il richiedente deve attestare, con dichiarazione sottoscritta nelle forme di cui all'*articolo 46 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445*, di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli articoli 416-bis, 648-bis e 648-ter del codice penale. <sup>(139)</sup>

30. Qualora l'amministratore di beni immobili oggetto di sequestro o di confisca ai sensi della *legge 31 maggio 1965, n. 575*, autorizzato dal giudice competente ad alienare taluno di detti beni, può essere autorizzato, altresì, dal medesimo giudice, sentito il pubblico ministero, a riattivare il procedimento di sanatoria sospeso. In tal caso non opera nei confronti dell'amministratore o del terzo acquirente il divieto di rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria di cui al comma 29 <sup>(139)</sup>.

31. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria non comporta limitazione ai diritti dei terzi.

32. La domanda relativa alla definizione dell'illecito edilizio, con l'attestazione del pagamento dell'oblazione e dell'anticipazione degli oneri concessori, è presentata al comune competente, a pena di decadenza, tra l'11 novembre 2004 e il 10 dicembre 2004, unitamente alla dichiarazione di cui al modello allegato e alla documentazione di cui al comma 35. <sup>(153) (165) (173)</sup>

33. Le regioni, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, emanano norme per la definizione del procedimento amministrativo relativo al rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria e possono prevederne, tra l'altro, un incremento dell'oblazione fino al massimo del 10 per cento della misura determinata nella tabella C allegata al presente decreto, ai fini dell'attivazione di politiche di repressione degli abusi edilizi e per la promozione di interventi di riqualificazione dei nuclei interessati da fenomeni di abusivismo edilizio, nonché per l'attuazione di quanto previsto dall'*articolo 23 della legge 28 febbraio 1985, n. 47*. <sup>(139) (154) (165)</sup>

34. Ai fini dell'applicazione del presente articolo non si applica quanto previsto dall'*articolo 37, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47*. Con legge regionale gli oneri di concessione relativi alle opere abusive oggetto di sanatoria possono essere incrementati fino al massimo del 100 per cento. Le amministrazioni comunali perimetrano gli insediamenti abusivi entro i quali gli oneri concessori sono determinati nella misura dei costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie, nonché per gli interventi di riqualificazione igienico-sanitaria e ambientale attuati dagli enti locali. Coloro che in proprio o in forme consortili, nell'ambito delle zone perimetrare, intendano eseguire in tutto o in parte le opere di urbanizzazione primaria, nel rispetto dell'*articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109*, e successive modificazioni e integrazioni, secondo le disposizioni tecniche dettate dagli uffici comunali, possono detrarre dall'importo complessivo quanto già versato, a titolo di anticipazione degli oneri concessori, di cui alla tabella D allegata al presente decreto. Con legge regionale, ai sensi dell'*articolo 29 della legge 28 febbraio 1985, n. 47*, come modificato dal presente articolo, sono disciplinate le relative modalità di attuazione. <sup>(139) (165)</sup>

35. La domanda di cui al comma 32 deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) dichiarazione del richiedente resa ai sensi dell'*articolo 47, comma 1, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445*, con allegata documentazione fotografica, dalla quale risulti la descrizione delle opere per le quali si chiede il titolo abilitativo edilizio in sanatoria e lo stato dei lavori relativo; <sup>(150)</sup>
- b) qualora l'opera abusiva supera i 450 metri cubi, da una perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere e una certificazione redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica delle opere eseguite;
- c) ulteriore documentazione eventualmente prescritta con norma regionale. <sup>(165)</sup>

36. La presentazione nei termini della domanda di definizione dell'illecito edilizio, l'oblazione interamente corrisposta nonché il decorso di trentasei mesi dalla data da cui risulta il suddetto pagamento, producono gli effetti di cui all'*articolo 38, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47*. Trascorso il suddetto periodo di trentasei mesi si prescrive il diritto al conguaglio o al rimborso spettante. <sup>(139) (161) (165)</sup>

37. Il pagamento degli oneri di concessione, la presentazione della documentazione di cui al comma 35, della denuncia in catasto, della denuncia ai fini dell'imposta comunale degli immobili di cui al *decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504*, nonché, ove dovute, delle denunce ai fini della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e per l'occupazione del suolo pubblico, entro il 31 ottobre 2005, nonché il decorso del termine di ventiquattro mesi da tale data senza l'adozione di un provvedimento negativo del comune, equivalgono a titolo abilitativo edilizio in sanatoria. Se nei termini previsti l'oblazione dovuta non è stata interamente corrisposta o è stata determinata in forma dolosamente inesatta, le costruzioni realizzate senza titolo abilitativo edilizio sono assoggettate alle sanzioni richiamate all'*articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47*, e all'*articolo 48 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*. <sup>(155) (156) (165)</sup>

38. La misura dell'oblazione e dell'anticipazione degli oneri concessori, nonché le relative modalità di versamento, sono disciplinate nell'allegato 1 al presente decreto. <sup>(139) (157)</sup>

39. Ai fini della determinazione dell'oblazione non si applica quanto previsto dai *commi 13, 14, 15 e 16 dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724*.

40. Alla istruttoria della domanda di sanatoria si applicano i medesimi diritti e oneri previsti per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, come disciplinati dalle Amministrazioni comunali per le medesime fattispecie di opere edilizie. Ai fini della istruttoria delle domande di sanatoria edilizia può essere determinato dall'Amministrazione comunale un incremento dei predetti diritti e oneri fino ad un massimo del 10 per cento da utilizzare con le modalità di cui all'*articolo 2, comma 46, della legge 23 dicembre 1996, n. 662*. Per

l'attività istruttoria connessa al rilascio delle concessioni in sanatoria i comuni possono utilizzare i diritti e oneri di cui al precedente periodo, per progetti finalizzati da svolgere oltre l'orario di lavoro ordinario. <sup>(139)</sup>

41. Al fine di incentivare la definizione delle domande di sanatoria presentate ai sensi del presente articolo, nonché ai sensi del capo IV della *legge 28 febbraio 1985, n. 47*, e successive modificazioni, e dell'*articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724*, e successive modificazioni, il 50 per cento delle somme riscosse a titolo di conguaglio dell'oblazione, ai sensi dell'*articolo 35, comma 14, della citata legge n. 47 del 1985*, e successive modificazioni, è devoluto al comune interessato. Con decreto interdipartimentale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e del Ministero dell'economia e delle finanze sono stabilite le modalità di applicazione del presente comma. <sup>(139)</sup>

42. All'*articolo 29 della legge 28 febbraio 1985, n. 47*, il comma 4 è sostituito dal seguente:

"4. Le proposte di varianti di recupero urbanistico possono essere presentate da parte di soggetti pubblici e privati, con allegato un piano di fattibilità tecnico, economico, giuridico e amministrativo, finalizzato al finanziamento, alla realizzazione e alla gestione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per il recupero urbanistico ed edilizio, volto al raggiungimento della sostenibilità ambientale, economica e sociale, alla coesione degli abitanti dei nuclei edilizi inseriti nelle varianti e alla rivitalizzazione delle aree interessate dall'abusivismo edilizio."

43. L'*articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47*, è sostituito dal seguente: "32. Opere costruite su aree sottoposte a vincolo. 1. Fatte salve le fattispecie previste dall'*articolo 33*, il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso. Qualora tale parere non venga formulato dalle suddette amministrazioni entro centottanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta di parere, il richiedente può impugnare il silenzio-rifiuto. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio estingue anche il reato per la violazione del vincolo. Il parere non è richiesto quando si tratti di violazioni riguardanti l'altezza, i distacchi, la cubatura o la superficie coperta che non eccedano il 2 per cento delle misure prescritte.

2. Sono suscettibili di sanatoria, alle condizioni sottoindicate, le opere insistenti su aree vincolate dopo la loro esecuzione e che risultino:

a) in difformità dalla *legge 2 febbraio 1974, n. 64*, e successive modificazioni, e dal *decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, quando possano essere collaudate secondo il disposto del quarto comma dell'*articolo 35*;

b) in contrasto con le norme urbanistiche che prevedono la destinazione ad edifici pubblici od a spazi pubblici, purché non in contrasto con le previsioni delle varianti di recupero di cui al capo III;

c) in contrasto con le norme del *decreto ministeriale 1° aprile 1968, n. 1404*, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 96 del 13 aprile 1968, e con gli *articoli 16, 17 e 18 della legge 13 giugno 1991, n. 190*, e successive modificazioni, sempre che le opere stesse non costituiscano minaccia alla sicurezza del traffico.

3. Qualora non si verifichino le condizioni di cui al comma 2, si applicano le disposizioni dell'*articolo 33*.

4. Ai fini dell'acquisizione del parere di cui al comma 1 si applica quanto previsto dall'*articolo 20, comma 6, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*. Il motivato dissenso espresso da una amministrazione preposta alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, ivi inclusa la soprintendenza competente, alla tutela del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute preclude il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria.

5. Per le opere eseguite da terzi su aree di proprietà di enti pubblici territoriali, in assenza di un titolo che abiliti al godimento del suolo, il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria è subordinato anche alla disponibilità dell'ente proprietario a concedere onerosamente, alle condizioni previste dalle leggi statali o regionali vigenti, l'uso del suolo su cui insiste la costruzione. La disponibilità all'uso del suolo, anche se gravato di usi civici, viene espressa dagli enti pubblici territoriali proprietari entro il termine di centottanta giorni dalla richiesta. La richiesta di disponibilità all'uso del suolo deve essere limitata alla superficie occupata dalle costruzioni oggetto della sanatoria e alle pertinenze strettamente necessarie, con un massimo di tre volte rispetto all'area coperta dal fabbricato. Salve le condizioni previste da leggi regionali, il valore è stabilito dalla filiale dell'Agenzia del demanio competente per territorio per gli immobili oggetto di sanatoria ai sensi della presente legge e dell'*articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724*, con riguardo al valore del terreno come risultava all'epoca della costruzione aumentato dell'importo corrispondente alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, al momento della determinazione di detto valore. L'atto di disponibilità, regolato con convenzione di cessione del diritto di superficie per una durata massima di anni sessanta, è stabilito dall'ente proprietario non oltre sei mesi dal versamento dell'importo come sopra determinato.

6. Per le costruzioni che ricadono in aree comprese fra quelle di cui all'*articolo 21 della legge 17 agosto 1942, n. 1150*, il rilascio della concessione o della autorizzazione in sanatoria è subordinato alla acquisizione della proprietà dell'area stessa previo versamento del prezzo, che è determinato dall'Agenzia del territorio in rapporto al vantaggio derivante dall'incorporamento dell'area.

7. Per le opere non suscettibili di sanatoria ai sensi del presente articolo si applicano le sanzioni previste dal *decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*.<sup>(139)</sup>

43-bis. Le modifiche apportate con il presente articolo concernenti l'applicazione delle *leggi 28 febbraio 1985, n. 47, e 23 dicembre 1994, n. 724*, non si applicano alle domande già presentate ai sensi delle predette leggi.<sup>(147)</sup>

44. All'*articolo 27 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, comma 2*, dopo le parole: "l'inizio" sono inserite le seguenti: "o l'esecuzione".<sup>(139)</sup>

45. All'*articolo 27 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, comma 2*, dopo le parole: " 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni e integrazioni" sono inserite le seguenti: ", nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici".<sup>(139)</sup>

46. All'*articolo 27 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, comma 2*, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli *articoli 6 e 7 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*, o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni del titolo II del *decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*, il Soprintendente, su richiesta della regione, del comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai *commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662*".<sup>(139)</sup>

47. Le sanzioni pecuniarie di cui all'*articolo 44 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, sono incrementate del cento per cento.<sup>(139)</sup>

[48. All'*articolo 45 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, comma 2*, le parole: «terzo mese» sono sostituite dalle seguenti: «trenta giorni». <sup>(158)</sup> ]

[49. All'*articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, comma 1*, dopo le parole: «atti tra vivi» sono inserite le seguenti : «,nonché mortis causa». <sup>(158)</sup> ]

49-bis. All'*articolo 54, comma 16, della legge 27 dicembre 1997, n. 449*, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Tali spese, limitatamente agli esercizi finanziari 2002 e 2003, sono reiscritte nella competenza degli esercizi successivi a quello terminale, sempreché l'impegno formale venga assunto entro il secondo esercizio finanziario successivo alla prima iscrizione in bilancio".<sup>(147)</sup>

49-ter. L'*articolo 41 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, è sostituito dal seguente:

"Art. 41. (Demolizione di opere abusive) - 1. Entro il mese di dicembre di ogni anno il dirigente o il responsabile del servizio trasmette al prefetto l'elenco delle opere non sanabili per le quali il responsabile dell'abuso non ha provveduto nel termine previsto alla demolizione e al ripristino dei luoghi e indica lo stato dei procedimenti relativi alla tutela del vincolo di cui al comma 6 dell'articolo 31. Nel medesimo termine le amministrazioni statali e regionali preposte alla tutela trasmettono al prefetto l'elenco delle demolizioni da eseguire. Gli elenchi contengono, tra l'altro, il nominativo dei proprietari e dell'eventuale occupante abusivo, gli estremi di identificazione catastale, il verbale di consistenza delle opere abusive e l'eventuale titolo di occupazione dell'immobile. 2. Il prefetto, entro trenta giorni dalla ricezione degli elenchi di cui al comma 1, provvede agli adempimenti conseguenti all'intervenuto trasferimento della titolarità dei beni e delle aree interessate, notificando l'avvenuta acquisizione al proprietario e al responsabile dell'abuso. 3. L'esecuzione della demolizione delle opere abusive, compresa la rimozione delle macerie e gli interventi a tutela della pubblica incolumità, è disposta dal prefetto. I relativi lavori sono affidati, anche a trattativa privata ove ne sussistano i presupposti, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee. Il prefetto può anche avvalersi, per il tramite dei provveditorati alle opere pubbliche, delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa, sulla base di apposita convenzione stipulata d'intesa tra il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti ed il Ministro della difesa".<sup>(147) (159)</sup>

49-quater. All'*articolo 48 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma:"

"3-ter. Al fine di consentire una più penetrante vigilanza sull'attività edilizia, è fatto obbligo alle aziende erogatrici di servizi pubblici ed ai funzionari cui sia imputabile la stipulazione dei relativi contratti di somministrazione di comunicare al sindaco del comune ove è ubicato l'immobile le richieste di allaccio ai pubblici servizi effettuate per gli immobili, con indicazione della concessione edilizia ovvero della autorizzazione ovvero degli altri titoli abilitativi, ovvero della istanza di concessione in sanatoria presentata, corredata dalla prova del pagamento per intero delle somme dovute a titolo di oblazione. L'inosservanza di tale obbligo comporta, per ciascuna violazione, la sanzione pecuniaria da euro 10.000 ad euro 50.000 nei confronti delle aziende erogatrici di servizi pubblici, nonché la sanzione pecuniaria da euro 2.582 ad euro 7.746 nei confronti del funzionario della azienda erogatrice cui sia imputabile la stipulazione dei contratti. <sup>(147)</sup>

50. Agli oneri indicati ai commi 6, 9, 10, 11, 13 e 24, si provvede, nei limiti stabiliti nei predetti commi, per gli anni 2004, 2005 e, quanto a 82 milioni di euro, per l'anno 2006, mediante quota parte delle maggiori entrate derivanti dal presente articolo. Tali somme sono versate, per ciascuno dei predetti anni, all'entrata del bilancio dello Stato per essere rassegnate alle pertinenti unità previsionali di base, anche di nuova istituzione, dei Ministeri interessati. Per la restante parte degli oneri relativi all'anno 2006 si provvede con quota parte delle entrate recate dal presente decreto. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio. <sup>(139)</sup>

---

(137) La Corte costituzionale, con sentenza 24-28 giugno 2004, n. 196 (Gazz. Uff. 7 luglio 2004, n. 26 - Prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità del presente articolo, nella parte in cui non prevede che la legge regionale di cui al comma 26 debba essere emanata entro un congruo termine da stabilirsi dalla legge statale;

(138) La Corte costituzionale, con sentenza interpretativa di rigetto 28 giugno 2004, n. 196, ha dichiarato non fondata, nei sensi di cui in motivazione, la questione di legittimità costituzionale, del presente articolo, sollevata in riferimento agli artt. 3, 9, 77, 79, 119, 137 della Costituzione

(139) Comma così modificato dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326.

(140) La Corte costituzionale, con sentenza interpretativa di rigetto 28 giugno 2004, n. 196, ha dichiarato non fondata, nei sensi di cui in motivazione, la questione di legittimità costituzionale, del presente articolo, sollevata in riferimento agli artt. 117 e 118 della Costituzione

(141) Comma abrogato dall'art. 2, comma 70, L. 24 dicembre 2003, n. 350, a decorrere dal 1° gennaio 2004.

(142) Comma così sostituito dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326.

(143) Comma abrogato dall'art. 2, comma 70, L. 24 dicembre 2003, n. 350, a decorrere dal 1° gennaio 2004.

(144) La Corte costituzionale, con sentenza 24-28 giugno 2004, n. 196 (Gazz. Uff. 7 luglio 2004, n. 26 - Prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità del presente comma, nella parte in cui non prevede il rispetto della legge regionale di cui al comma 26;

(145) Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lett. a), D.L. 31 marzo 2004, n. 82, convertito dalla L. 28 maggio 2004, n. 141 e, successivamente, dall'art. 5, comma 1, lett. a), D.L. 12 luglio 2004, n. 168., convertito con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 30 luglio 2004, n. 191.

(146) Comma così modificato dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326 e, successivamente, dall'art. 5, comma 1, lett. b), D.L. 12 luglio 2004, n. 168., convertito con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 30 luglio 2004, n. 191.

(147) Comma inserito dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326.

(148) Comma abrogato dall'art. 1, comma 256, L. 27 dicembre 2006, n. 296, a decorrere dal 1° gennaio 2007.

(149) La Corte costituzionale, con sentenza 24-28 giugno 2004, n. 196 (Gazz. Uff. 7 luglio 2004, n. 26 - Prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità del presente comma, nella parte in cui non prevede che la legge regionale di cui al comma 26 possa determinare limiti volumetrici inferiori a quelli ivi indicati;

(150) Lettera così modificata dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326.

(151) La Corte costituzionale, con sentenza 24-28 giugno 2004, n. 196 (Gazz. Uff. 7 luglio 2004, n. 26 - Prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità del presente comma, nella parte in cui non prevede che la legge regionale possa determinare la possibilità, le condizioni e le modalità per l'ammissibilità a sanatoria di tutte le tipologie di abuso edilizio di cui all'Allegato 1.

(152) Lettera modificata dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326 e, successivamente, così sostituita dall'art. 4, comma 125, L. 24 dicembre 2003, n. 350, a decorrere dal 1° gennaio 2004.

(153) Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lett. a), D.L. 31 marzo 2004, n. 82, convertito dalla L. 28 maggio 2004, n. 141 e, successivamente, dall'art. 5, comma 1, lett. c), D.L. 12 luglio 2004, n. 168, convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 30 luglio 2004, n. 191.

(154) La Corte costituzionale, con sentenza 24-28 giugno 2004, n. 196 (Gazz. Uff. 7 luglio 2004, n. 26 - Prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità del presente comma, nella parte in cui prevede le parole "entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto" anziché le parole "tramite la legge di cui al comma 26".



(155) Comma così modificato dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326, art. 5, comma 1, lett. d), D.L. 12 luglio 2004, n. 168, convertito con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 30 luglio 2004, n. 191 e, successivamente, dall'art. 10, comma 1, lett. c), D.L. 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla L. 27 dicembre 2004, n. 307.

(156) La Corte costituzionale, con sentenza 24-28 giugno 2004, n. 196 (Gazz. Uff. 7 luglio 2004, n. 26 - Prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità del presente comma, nella parte in cui non prevede che la legge regionale di cui al comma 26 possa disciplinare diversamente gli effetti del prolungato silenzio del Comune.

(157) La Corte costituzionale, con sentenza 24-28 giugno 2004, n. 196 (Gazz. Uff. 7 luglio 2004, n. 26 - Prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità del presente comma, nella parte in cui prevede che sia l'Allegato 1 dello stesso decreto-legge n. 269 del 2003, anziché la legge regionale di cui al comma 26, a determinare la misura dell'anticipazione degli oneri concessori, nonché le relative modalità di versamento;

(158) Comma soppresso dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326.

(159) La Corte costituzionale, con sentenza 24-28 giugno 2004, n. 196 (Gazz. Uff. 7 luglio 2004, n. 26 - Prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità del presente comma.

(160) Comma abrogato dall'art. 1, comma 256, L. 27 dicembre 2006, n. 296, a decorrere dal 1° gennaio 2007.

(161) La Corte Costituzionale, con sentenza 12-28 marzo 2008, n. 70 (Gazz. Uff. 2 aprile 2008, n. 15, Prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma, nella parte in cui non prevede che gli effetti di cui all'art. 38, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, si producono anche allorché, anteriormente al decorso dei 36 mesi dal pagamento dell'oblazione, sia intervenuta l'attestazione di congruità da parte dell'autorità comunale dell'oblazione corrisposta.

(162) Comma modificato dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326.

(163) Comma sostituito dall'art. 2, comma 53, L. 24 dicembre 2003, n. 350, a decorrere dal 1° gennaio 2004.

(164) Termine differito dall'art. 2, comma 69, D.L. 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286. Il termine originario del 30 giugno 2004 era stato precedentemente differito:

- al 30 ottobre 2004, dall'art. 5, comma 2-quinquies, D.L. 12 luglio 2004, n. 168, convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 30 luglio 2004, n. 191

- al 15 dicembre 2004, dall'art. 16, comma 1, D.L. 9 novembre 2004, n. 266, convertito, con modificazioni, dalla L. 27 dicembre 2004, n. 306;

- al 31 ottobre 2005, dall'art. 14-quinquies, comma 1, D.L. 30 giugno 2005, n. 115, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 agosto 2005, n. 168;

- al 10 dicembre 2005 dall'art. 1, comma 1, D.L. 2 novembre 2005, n. 223, successivamente non convertito in legge (comunicato pubblicato nella G.U. 3 gennaio 2006, n. 2);

- al 15 dicembre 2005, dall'art. 3-ter, comma 1, D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 2 dicembre 2005, n. 248;

- al 31 ottobre 2006, dall'art. 2, comma 1, D.L. 7 giugno 2006, n. 206, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2006, n. 234.

(165) La Corte costituzionale, con ordinanza 7-22 luglio 2005, n. 316 (Gazz. Uff. 27 luglio 2005, n. 30, 1ª Serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità delle questioni di legittimità costituzionale dell'art. 32, commi 1, 2, 25, 26, 27, 28, 32-37, sollevate in relazione agli artt. 1, 3, 9, secondo comma, 32, primo comma, 54, 79, primo comma, e 112 della Costituzione.

(166) La Corte costituzionale, con sentenza 13-28 luglio 2004, n. 286 (Gazz. Uff. 4 agosto 2004, n. 30, 1ª Serie speciale), ha dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 32, commi 21, 22 e 23, sollevata in riferimento agli artt. 3, 9, 77, 114, 117, 118, 119 e 127 della Costituzione; ha ancora dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 32 nel testo risultante dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326 sollevata in riferimento agli artt. 3, 9, 32, 77, 97, 114, 117, 118, 119 e 127 della Costituzione; ha inoltre dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 32, comma 21, nel testo risultante dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326, sollevata in riferimento agli artt. 117 e 119 della Costituzione; ha inoltre dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 32, comma 22, nel testo risultante dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326, sollevata in riferimento all'art. 119 della Costituzione; ha inoltre dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 32, commi 21 e 22, nel testo risultante dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326, nonché dall'art. 2, comma 53, della legge 24 dicembre 2003, n. 350 sollevata in riferimento all'art. 117 della Costituzione, al principio di uguaglianza sancito dall'art. 3 della Costituzione; ha inoltre dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 32, comma 22, nel testo risultante dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326 sollevata in riferimento all'art. 117 della Costituzione; ha infine dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 32, commi 21 e 22, nel testo risultante dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326, sollevata in riferimento al principio di leale collaborazione, dalla Regione Emilia-Romagna.

(167) La Corte costituzionale, con ordinanza 4-8 maggio 2009, n. 150 (Gazz. Uff. 13 maggio 2009, n. 19, 1ª Serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 32, comma 26, lettera a) D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, sollevata in riferimento agli artt. 3, 24, 42, 81, 117, secondo comma, lettere a), e) ed l) e terzo comma, e 119 della Costituzione.

(168) Per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili ai fabbricati oggetto della regolarizzazione degli illeciti edilizi di cui al presente articolo, vedi l'art. 2, comma 41, L. 24 dicembre 2003, n. 350.

(169) Il provvedimento recante modalità e condizioni per la restituzione delle anticipazioni al Fondo, è stato emanato con D.M. 23 luglio 2004.

(170) Per l'incremento del Fondo vedi l'art. 2, comma 340, L. 24 dicembre 2007, n. 244.

(171) Vedi, anche, l'art. 03, comma 1, D.L. 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla L. 4 dicembre 1993, n. 494.

(172) Vedi, anche, l'art. 03, comma 1, D.L. 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla L. 4 dicembre 1993, n. 494. Per la proroga del termine previsto dal presente comma vedi l'art. 5, comma 2-quinquies, D.L. 12 luglio 2004, n. 168, convertito, con modificazioni, dalla L. 30 luglio 2004, n. 191, l'art. 16, D.L. 9 novembre 2004, n. 266, convertito, con modificazioni, dalla L. 27 dicembre 2004, n. 306, e l'art. 14-quinquies, D.L. 30 giugno 2005, n. 115, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 agosto 2005, n. 168.

(173) Vedi, anche, il D.M. 14 gennaio 2004.

(...)

**Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante: "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137".**

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 24 febbraio 2004, n. 45, S.O.

(2) Estremi corretti da Comunicato 26 febbraio 2004, pubblicato nella G.U. 26 febbraio 2004, n. 47.

(....)

## **PARTE SECONDA**

### **Beni culturali**

#### **TITOLO I**

##### **Tutela**

##### **Capo I**

##### **Oggetto della tutela**

##### **Articolo 10 Beni culturali**

1. Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico. <sup>(17)</sup>

2. Sono inoltre beni culturali:

a) le raccolte di musei, pinacoteche, gallerie e altri luoghi espositivi dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico;

b) gli archivi e i singoli documenti dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico;

c) le raccolte librerie delle biblioteche dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente e istituto pubblico, ad eccezione delle raccolte che assolvono alle funzioni delle biblioteche indicate all'articolo 47, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616. <sup>(14)</sup>

3. Sono altresì beni culturali, quando sia intervenuta la dichiarazione prevista dall'articolo 13:

a) le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati al comma 1;

b) gli archivi e i singoli documenti, appartenenti a privati, che rivestono interesse storico particolarmente importante;

c) le raccolte librerie, appartenenti a privati, di eccezionale interesse culturale;

d) le cose immobili e mobili, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse, particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte, della scienza, della tecnica, dell'industria e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose; <sup>(18)</sup>

e) le collezioni o serie di oggetti, a chiunque appartenenti, che non siano ricomprese fra quelle indicate al comma 2 e che, per tradizione, fama e particolari caratteristiche ambientali, ovvero per rilevanza artistica, storica, archeologica, numismatica o etnoantropologica, rivestano come complesso un eccezionale interesse. <sup>(15)</sup>

4. Sono comprese tra le cose indicate al comma 1 e al comma 3, lettera a):

- a) le cose che interessano la paleontologia, la preistoria e le primitive civiltà;
- b) le cose di interesse numismatico che, in rapporto all'epoca, alle tecniche e ai materiali di produzione, nonché al contesto di riferimento, abbiano carattere di rarità o di pregio; <sup>(13)</sup>
- c) i manoscritti, gli autografi, i carteggi, gli incunaboli, nonché i libri, le stampe e le incisioni, con relative matrici, aventi carattere di rarità e di pregio;
- d) le carte geografiche e gli spartiti musicali aventi carattere di rarità e di pregio;
- e) le fotografie, con relativi negativi e matrici, le pellicole cinematografiche ed i supporti audiovisivi in genere, aventi carattere di rarità e di pregio;
- f) le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico;
- g) le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico;
- h) i siti minerari di interesse storico od etnoantropologico;
- i) le navi e i galleggianti aventi interesse artistico, storico od etnoantropologico;
- l) le architetture rurali aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale. <sup>(16)</sup>

5. Salvo quanto disposto dagli articoli 64 e 178, non sono soggette alla disciplina del presente Titolo le cose indicate al comma 1 che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni, se mobili, o ad oltre settanta anni, se immobili, nonché le cose indicate al comma 3, lettere a) ed e), che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni. <sup>(19)</sup>

---

(13) La presente lettera era stata modificata dall'*art. 4, comma 2, D.L. 17 agosto 2005, n. 164*, non convertito in legge (*Comunicato 18 ottobre 2005*, pubblicato nella G.U. 18 ottobre 2005, n. 243). Successivamente, la presente lettera è stata così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. a), n. 3), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156* e dall'*art. 2, comma 1, lett. a), n. 5), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(14) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. a), n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156* e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. a), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(15) La presente lettera era stata modificata dall'*art. 4, comma 2, D.L. 17 agosto 2005, n. 164*, non convertito in legge (*Comunicato 18 ottobre 2005*, pubblicato nella G.U. 18 ottobre 2005, n. 243). Successivamente, la presente lettera è stata così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. a), n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156* e dall'*art. 2, comma 1, lett. a), n. 4), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(16) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. a), n. 4), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(17) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. a), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(18) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. a), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(19) Comma così sostituito dall'*art. 4, comma 16, lett. a), D.L. 13 maggio 2011, n. 70*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 luglio 2011, n. 106*. Vedi, anche, l'*art. 217, comma 1, lett. v), D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50* e il *Parere 3 agosto 2016* del Mibact.

---

#### **Articolo 11** *Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela* <sup>(21)</sup>

1. Sono assoggettate alle disposizioni espressamente richiamate le seguenti tipologie di cose: <sup>(22)</sup>

- a) gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista, di cui all'*articolo 50, comma 1*; <sup>(20)</sup>
- b) gli studi d'artista, di cui all'*articolo 51*;
- c) le aree pubbliche di cui all'*articolo 52*;

- d) le opere di pittura, di scultura, di grafica e qualsiasi oggetto d'arte di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni, a termini degli *articoli 64 e 65, comma 4*; <sup>(23)</sup>
- e) le opere dell'architettura contemporanea di particolare valore artistico, a termini dell'*articolo 37*; <sup>(24)</sup>
- f) le fotografie, con relativi negativi e matrici, gli esemplari di opere cinematografiche, audiovisive o di sequenze di immagini in movimento, le documentazioni di manifestazioni, sonore o verbali, comunque realizzate, la cui produzione risalga ad oltre venticinque anni, a termini dell'*articolo 65, comma 3, lettera c*); <sup>(25)</sup>
- g) i mezzi di trasporto aventi più di settantacinque anni, a termini degli *articoli 65, comma 3, lettera c*), e *67, comma 2*; <sup>(26)</sup>
- h) i beni e gli strumenti di interesse per la storia della scienza e della tecnica aventi più di cinquanta anni, a termini dell'*articolo 65, comma 3, lettera c*); <sup>(27)</sup>
- i) le vestigia individuate dalla vigente normativa in materia di tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale, di cui all'*articolo 50, comma 2*.

1-bis. Per le cose di cui al comma 1, resta ferma l'applicabilità delle disposizioni di cui agli *articoli 12 e 13*, qualora sussistano i presupposti e le condizioni stabiliti dall'*articolo 10*. <sup>(28)</sup>

---

(20) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. b*), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(21) Rubrica così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. b*), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(22) Alinea così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. b*), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(23) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. b*), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(24) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. b*), n. 4), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(25) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. b*), n. 5), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(26) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. b*), n. 6), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(27) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. b*), n. 7), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(28) Comma aggiunto dall'*art. 2, comma 1, lett. b*), n. 8), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

## **Articolo 12** *Verifica dell'interesse culturale*

1. Le cose indicate all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni, se mobili, o ad oltre settanta anni, se immobili, sono sottoposte alle disposizioni della presente Parte fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2. <sup>(29)</sup>

2. I competenti organi del Ministero, d'ufficio o su richiesta formulata dai soggetti cui le cose appartengono e corredata dai relativi dati conoscitivi, verificano la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico nelle cose di cui al comma 1, sulla base di indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero medesimo al fine di assicurare uniformità di valutazione. <sup>(34)</sup>

3. Per i beni immobili dello Stato, la richiesta di cui al comma 2 è corredata da elenchi dei beni e dalle relative schede descrittive. I criteri per la predisposizione degli elenchi, le modalità di redazione delle schede descrittive e di trasmissione di elenchi e schede sono stabiliti con decreto del Ministero adottato di concerto con l'Agenzia del demanio e, per i beni immobili in uso all'amministrazione della difesa, anche con il concerto della competente direzione generale dei lavori e del demanio. Il Ministero fissa, con propri decreti, i criteri e le modalità per la predisposizione e la presentazione delle richieste di verifica, e della relativa documentazione conoscitiva, da parte degli altri soggetti di cui al comma 1. <sup>(33)</sup>

4. Qualora nelle cose sottoposte a verifica non sia stato riscontrato l'interesse di cui al comma 2, le cose medesime sono escluse dall'applicazione delle disposizioni del presente Titolo.

5. Nel caso di verifica con esito negativo su cose appartenenti al demanio dello Stato, delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali, la scheda contenente i relativi dati è trasmessa ai competenti uffici affinché ne dispongano la sdemanializzazione qualora, secondo le valutazioni dell'amministrazione interessata, non vi ostino altre ragioni di pubblico interesse.
6. Le cose di cui al comma 4 e quelle di cui al comma 5 per le quali si sia proceduto alla sdemanializzazione sono liberamente alienabili, ai fini del presente codice. <sup>(30)</sup>
7. L'accertamento dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, effettuato in conformità agli indirizzi generali di cui al comma 2, costituisce dichiarazione ai sensi dell'*articolo 13* ed il relativo provvedimento è trascritto nei modi previsti dall'*articolo 15*, comma 2. I beni restano definitivamente sottoposti alle disposizioni del presente Titolo.
8. Le schede descrittive degli immobili di proprietà dello Stato oggetto di verifica con esito positivo, integrate con il provvedimento di cui al comma 7, confluiscono in un archivio informatico, conservato presso il Ministero e accessibile al Ministero e all'Agenzia del demanio, per finalità di monitoraggio del patrimonio immobiliare e di programmazione degli interventi in funzione delle rispettive competenze istituzionali. <sup>(32)</sup>
9. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle cose di cui al comma 1 anche qualora i soggetti cui esse appartengono mutino in qualunque modo la loro natura giuridica.
10. Il procedimento di verifica si conclude entro centoventi giorni dal ricevimento della richiesta. <sup>(31)</sup>

---

(29) Comma modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. c), n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156* e, successivamente, così sostituito dall'*art. 4, comma 16, lett. b), D.L. 13 maggio 2011, n. 70*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 luglio 2011, n. 106*. Vedi, anche, l'*art. 217, comma 1, lett. v), D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50* e il *Parere 3 agosto 2016* del Mibact.

(30) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. c), n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(31) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. c), n. 3), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(32) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. c), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(33) Per i criteri e le modalità finalizzati alla verifica dell'interesse culturale dei beni immobili appartenenti alle persone giuridiche private senza fini di lucro, vedi il *Decreto 25 gennaio 2005*.

(34) Per i criteri e le modalità per la verifica dell'interesse culturale dei beni mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che presentano interesse artistico, storico, archeologico ed etnoantropologico, vedi *Decreto 27 settembre 2006* e il *Decreto 22 febbraio 2007*.

---

### **Articolo 13** *Dichiarazione dell'interesse culturale*

1. La dichiarazione accerta la sussistenza, nella cosa che ne forma oggetto, dell'interesse richiesto dall'*articolo 10*, comma 3.
2. La dichiarazione non è richiesta per i beni di cui all'*articolo 10*, comma 2. Tali beni rimangono sottoposti a tutela anche qualora i soggetti cui essi appartengono mutino in qualunque modo la loro natura giuridica. <sup>(35)</sup>

---

(35) Vedi, anche, il *Decreto 5 agosto 2004*.

---

### **Articolo 14** *Procedimento di dichiarazione*

1. Il soprintendente avvia il procedimento per la dichiarazione dell'interesse culturale, anche su motivata richiesta della regione e di ogni altro ente territoriale interessato, dandone comunicazione al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo della cosa che ne forma oggetto.

2. La comunicazione contiene gli elementi di identificazione e di valutazione della cosa risultanti dalle prime indagini, l'indicazione degli effetti previsti dal comma 4, nonché l'indicazione del termine, comunque non inferiore a trenta giorni, per la presentazione di eventuali osservazioni.
3. Se il procedimento riguarda complessi immobiliari, la comunicazione è inviata anche al comune e alla città metropolitana. <sup>(36)</sup>
4. La comunicazione comporta l'applicazione, in via cautelare, delle disposizioni previste dal Capo II, dalla sezione I del Capo III e dalla sezione I del Capo IV del presente Titolo.
5. Gli effetti indicati al comma 4 cessano alla scadenza del termine del procedimento di dichiarazione, che il Ministero stabilisce ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo. <sup>(37)</sup>
6. La dichiarazione dell'interesse culturale è adottata dal Ministero.

---

(36) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. d), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(37) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. d), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

#### **Articolo 15** *Notifica della dichiarazione*

1. La dichiarazione prevista dall'*articolo 13* è notificata al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo della cosa che ne forma oggetto, tramite messo comunale o a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento.
2. Ove si tratti di cose soggette a pubblicità immobiliare o mobiliare, il provvedimento di dichiarazione è trascritto, su richiesta del soprintendente, nei relativi registri ed ha efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.
- 2-bis. Dei beni dichiarati il Ministero forma e conserva un apposito elenco, anche su supporto informatico. <sup>(38)</sup>

---

(38) Comma aggiunto dall'art. 2, comma 1, lett. e), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

#### **Articolo 16** *Ricorso amministrativo avverso la dichiarazione*

1. Avverso il provvedimento conclusivo della verifica di cui all'*articolo 12* o la dichiarazione di cui all'*articolo 13* è ammesso ricorso al Ministero, per motivi di legittimità e di merito, entro trenta giorni dalla notifica della dichiarazione. <sup>(39)</sup>
2. La proposizione del ricorso comporta la sospensione degli effetti del provvedimento impugnato. Rimane ferma l'applicazione, in via cautelare, delle disposizioni previste dal Capo II, dalla sezione I del Capo III e dalla sezione I del Capo IV del presente Titolo.
3. Il Ministero, sentito il competente organo consultivo, decide sul ricorso entro il termine di novanta giorni dalla presentazione dello stesso.
4. Il Ministero, qualora accolga il ricorso, annulla o riforma l'atto impugnato.
5. Si applicano le disposizioni del *decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199*.

---

(39) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. e), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

---

#### **Articolo 17** *Catalogazione*

1. Il Ministero, con il concorso delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali, assicura la catalogazione dei beni culturali e coordina le relative attività.

2. Le procedure e le modalità di catalogazione sono stabilite con decreto ministeriale. A tal fine il Ministero, con il concorso delle regioni, individua e definisce metodologie comuni di raccolta, scambio, accesso ed elaborazione dei dati a livello nazionale e di integrazione in rete delle banche dati dello Stato, delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali.
3. Il Ministero e le regioni, anche con la collaborazione delle università, concorrono alla definizione di programmi concernenti studi, ricerche ed iniziative scientifiche in tema di metodologie di catalogazione e inventariazione.
4. Il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali, con le modalità di cui al decreto ministeriale previsto al comma 2, curano la catalogazione dei beni culturali loro appartenenti e, previe intese con gli enti proprietari, degli altri beni culturali.
5. I dati di cui al presente articolo affluiscono al catalogo nazionale dei beni culturali in ogni sua articolazione. <sup>(40)</sup>
6. La consultazione dei dati concernenti le dichiarazioni emesse ai sensi dell'*articolo 13* è disciplinata in modo da garantire la sicurezza dei beni e la tutela della riservatezza.

---

(40) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. f), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

---

## Capo II

### Vigilanza e ispezione

#### Articolo 18 *Vigilanza*

1. La vigilanza sui beni culturali, sulle cose di cui all'*articolo 12*, comma 1, nonché sulle aree interessate da prescrizioni di tutela indiretta, ai sensi dell'*articolo 45*, compete al Ministero. <sup>(41)</sup>
2. Sulle cose di cui all'*articolo 12*, comma 1, che appartengano alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali, il Ministero provvede alla vigilanza anche mediante forme di intesa e di coordinamento con le regioni medesime. <sup>(42)</sup>

---

(41) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. f), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(42) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. f), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

---

#### Articolo 19 *Ispezione*

1. I soprintendenti possono procedere in ogni tempo, con preavviso non inferiore a cinque giorni, fatti salvi i casi di estrema urgenza, ad ispezioni volte ad accertare l'esistenza e lo stato di conservazione o di custodia dei beni culturali. <sup>(43)</sup>
- 1-bis. Con le modalità di cui al comma 1 i soprintendenti possono altresì accertare l'ottemperanza alle prescrizioni di tutela indiretta date ai sensi dell'*articolo 45*. <sup>(44)</sup>

---

(43) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. g), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(44) Comma aggiunto dall'*art. 2, comma 1, lett. g), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

---

## Capo III

### Protezione e conservazione

#### Sezione I

#### Misure di protezione

#### Articolo 20 *Interventi vietati*



1. I beni culturali non possono essere distrutti, deteriorati, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione. <sup>(46)</sup>
2. Gli archivi pubblici e gli archivi privati per i quali sia intervenuta la dichiarazione ai sensi dell'*articolo 13* non possono essere smembrati. <sup>(45)</sup>

---

(45) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. g), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(46) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. h), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

---

#### **Articolo 21** *Interventi soggetti ad autorizzazione* <sup>(54)</sup>

1. Sono subordinati ad autorizzazione del Ministero:

- a) la rimozione o la demolizione, anche con successiva ricostituzione, dei beni culturali; <sup>(51)</sup>
  - b) lo spostamento, anche temporaneo, dei beni culturali mobili, salvo quanto previsto ai commi 2 e 3; <sup>(52)</sup>
  - c) lo smembramento di collezioni, serie e raccolte;
  - d) lo scarto dei documenti degli archivi pubblici e degli archivi privati per i quali sia intervenuta la dichiarazione ai sensi dell'*articolo 13*, nonché lo scarto di materiale bibliografico delle biblioteche pubbliche, con l'eccezione prevista all'*articolo 10, comma 2, lettera c)*, e delle biblioteche private per le quali sia intervenuta la dichiarazione ai sensi dell'*articolo 13*; <sup>(47)</sup>
  - e) il trasferimento ad altre persone giuridiche di complessi organici di documentazione di archivi pubblici, nonché di archivi privati per i quali sia intervenuta la dichiarazione ai sensi dell'*articolo 13*. <sup>(48)</sup>
2. Lo spostamento di beni culturali, dipendente dal mutamento di dimora o di sede del detentore, è preventivamente denunciato al soprintendente, che, entro trenta giorni dal ricevimento della denuncia, può prescrivere le misure necessarie perché i beni non subiscano danno dal trasporto.
3. Lo spostamento degli archivi correnti dello Stato e degli enti ed istituti pubblici non è soggetto ad autorizzazione, ma comporta l'obbligo di comunicazione al Ministero per le finalità di cui all'*articolo 18*. <sup>(53)</sup>
4. Fuori dei casi di cui ai commi precedenti, l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione del soprintendente. Il mutamento di destinazione d'uso dei beni medesimi è comunicato al soprintendente per le finalità di cui all'*articolo 20, comma 1*. <sup>(49)</sup>
5. L'autorizzazione è resa su progetto o, qualora sufficiente, su descrizione tecnica dell'intervento, presentati dal richiedente, e può contenere prescrizioni. Se i lavori non iniziano entro cinque anni dal rilascio dell'autorizzazione, il soprintendente può dettare prescrizioni ovvero integrare o variare quelle già date in relazione al mutare delle tecniche di conservazione. <sup>(50)</sup>

---

(47) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. h), n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(48) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. h), n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(49) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. h), n. 3), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(50) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. h), n. 4), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(51) Lettera così sostituita dall'*art. 2, comma 1, lett. i), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(52) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. i), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(53) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. i), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(54) Per la delega delle funzioni previste dal presente articolo, vedi l'art. 1, comma 1, lettera a), Decreto 6 luglio 2010.

---

#### **Articolo 22** *Procedimento di autorizzazione per interventi di edilizia*

1. Fuori dei casi previsti dagli articoli 25 e 26, l'autorizzazione prevista dall'articolo 21, comma 4, relativa ad interventi in materia di edilizia pubblica e privata è rilasciata entro il termine di centoventi giorni dalla ricezione della richiesta da parte della soprintendenza.
  2. Qualora la soprintendenza chieda chiarimenti o elementi integrativi di giudizio, il termine indicato al comma 1 è sospeso fino al ricevimento della documentazione richiesta.
  3. Ove sorga l'esigenza di procedere ad accertamenti di natura tecnica, la soprintendenza ne dà preventiva comunicazione al richiedente ed il termine indicato al comma 1 è sospeso fino all'acquisizione delle risultanze degli accertamenti d'ufficio e comunque per non più di trenta giorni. <sup>(55)</sup>
  4. Decorso inutilmente il termine stabilito, il richiedente può diffidare l'amministrazione a provvedere. Se l'amministrazione non provvede nei trenta giorni successivi al ricevimento della diffida, il richiedente può agire ai sensi dell'articolo 21-bis della legge 6 dicembre 1971, n. 1034, e successive modificazioni. <sup>(56)</sup>
- 

(55) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. i), n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(56) Comma così sostituito dall'art. 2, comma 1, lett. i), n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

---

#### **Articolo 23** *Procedure edilizie semplificate*

1. Qualora gli interventi autorizzati ai sensi dell'articolo 21 necessitino anche di titolo abilitativo in materia edilizia, è possibile il ricorso alla denuncia di inizio attività, nei casi previsti dalla legge. A tal fine l'interessato, all'atto della denuncia, trasmette al comune l'autorizzazione conseguita, corredata dal relativo progetto.
- 

#### **Articolo 24** *Interventi su beni pubblici*

1. Per gli interventi su beni culturali pubblici da eseguirsi da parte di amministrazioni dello Stato, delle regioni, di altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico, l'autorizzazione necessaria ai sensi dell'articolo 21 può essere espressa nell'ambito di accordi tra il Ministero ed il soggetto pubblico interessato.
- 

#### **Articolo 25** *Conferenza di servizi*

1. Nei procedimenti relativi ad opere o lavori incidenti su beni culturali, ove si ricorra alla conferenza di servizi, l'assenso espresso in quella sede dal competente organo del Ministero con dichiarazione motivata, acquisita al verbale della conferenza e contenente le eventuali prescrizioni impartite per la realizzazione del progetto, sostituisce, a tutti gli effetti, l'autorizzazione di cui all'articolo 21. <sup>(57)</sup>
  2. Qualora l'organo ministeriale esprima motivato dissenso, la decisione conclusiva è assunta ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo. <sup>(58)</sup>
  3. Il destinatario della determinazione conclusiva favorevole adottata in conferenza di servizi informa il Ministero dell'avvenuto adempimento delle prescrizioni da quest'ultimo impartite.
- 

(57) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. l), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(58) Comma così sostituito dall'art. 2, comma 1, lett. l), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

#### **Articolo 26** *Valutazione di impatto ambientale*

1. Per i progetti di opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale, l'autorizzazione prevista dall'*articolo 21* è espressa dal Ministero in sede di concerto per la pronuncia sulla compatibilità ambientale, sulla base del progetto definitivo da presentarsi ai fini della valutazione medesima.
2. Qualora dall'esame del progetto effettuato a norma del comma 1 risulti che l'opera non è in alcun modo compatibile con le esigenze di protezione dei beni culturali sui quali essa è destinata ad incidere, il Ministero si pronuncia negativamente, dandone comunicazione al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare. In tal caso, la procedura di valutazione di impatto ambientale si considera conclusa negativamente.<sup>(59)</sup>
3. Se nel corso dei lavori risultano comportamenti contrastanti con l'autorizzazione espressa nelle forme di cui al comma 1, tali da porre in pericolo l'integrità dei beni culturali soggetti a tutela, il soprintendente ordina la sospensione dei lavori.

---

(59) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. m), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

---

#### **Articolo 27** *Situazioni di urgenza*

1. Nel caso di assoluta urgenza possono essere effettuati gli interventi provvisori indispensabili per evitare danni al bene tutelato, purché ne sia data immediata comunicazione alla soprintendenza, alla quale sono tempestivamente inviati i progetti degli interventi definitivi per la necessaria autorizzazione.

---

#### **Articolo 28** *Misure cautelari e preventive*

1. Il soprintendente può ordinare la sospensione di interventi iniziati contro il disposto degli *articoli 20, 21, 25, 26 e 27* ovvero condotti in difformità dall'autorizzazione.
2. Al soprintendente spetta altresì la facoltà di ordinare l'inibizione o la sospensione di interventi relativi alle cose indicate nell'*articolo 10*, anche quando per esse non siano ancora intervenute la verifica di cui all'*articolo 12*, comma 2, o la dichiarazione di cui all'*articolo 13*.
3. L'ordine di cui al comma 2 si intende revocato se, entro trenta giorni dalla ricezione del medesimo, non è comunicato, a cura del soprintendente, l'avvio del procedimento di verifica o di dichiarazione.
4. In caso di realizzazione di lavori pubblici ricadenti in aree di interesse archeologico, anche quando per esse non siano intervenute la verifica di cui all'*articolo 12*, comma 2, o la dichiarazione di cui all'*articolo 13*, il soprintendente può richiedere l'esecuzione di saggi archeologici preventivi sulle aree medesime a spese del committente.<sup>(60) (61)</sup>

---

(60) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. l), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.*

(61) Vedi, anche, l'*art. 2-ter, D.L. 26 aprile 2005, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 25 giugno 2005, n. 109*. Sull'applicabilità delle disposizioni contenute nel presente comma, vedi l'*art. 95, D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163.*

---

## **Sezione II**

### **Misure di conservazione**

#### **Articolo 29** *Conservazione*

1. La conservazione del patrimonio culturale è assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro.
2. Per prevenzione si intende il complesso delle attività idonee a limitare le situazioni di rischio connesse al bene culturale nel suo contesto.

3. Per manutenzione si intende il complesso delle attività e degli interventi destinati al controllo delle condizioni del bene culturale e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti.
4. Per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione 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.
5. Il Ministero definisce, anche con il concorso delle regioni e con la collaborazione delle università e degli istituti di ricerca competenti, linee di indirizzo, norme tecniche, criteri e modelli di intervento in materia di conservazione dei beni culturali.
6. Fermo quanto disposto dalla normativa in materia di progettazione ed esecuzione di opere su beni architettonici, gli interventi di manutenzione e restauro su beni culturali mobili e superfici decorate di beni architettonici sono eseguiti in via esclusiva da coloro che sono restauratori di beni culturali ai sensi della normativa in materia.
7. I profili di competenza dei restauratori e degli altri operatori che svolgono attività complementari al restauro o altre attività di conservazione dei beni culturali mobili e delle superfici decorate di beni architettonici sono definiti con decreto del Ministro adottato ai sensi dell'*articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400*, d'intesa con la Conferenza Stato-regioni. <sup>(67)</sup>
8. Con decreto del Ministro adottato ai sensi dell'*articolo 17, comma 3, della legge n. 400 del 1988* di concerto con il Ministro dell'università e della ricerca sono definiti i criteri ed i livelli di qualità cui si adegua l'insegnamento del restauro. <sup>(62) (66)</sup>
9. L'insegnamento del restauro è impartito dalle scuole di alta formazione e di studio istituite ai sensi dell'*articolo 9 del decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368*, nonché dai centri di cui al comma 11 e dagli altri soggetti pubblici e privati accreditati presso lo Stato. Con decreto del Ministro adottato ai sensi dell'*articolo 17, comma 3, della legge n. 400 del 1988* di concerto con il Ministro dell'università e della ricerca sono individuati le modalità di accreditamento, i requisiti minimi organizzativi e di funzionamento dei soggetti di cui al presente comma, le modalità della vigilanza sullo svolgimento delle attività didattiche e dell'esame finale, abilitante alle attività di cui al comma 6 e avente valore di esame di Stato, cui partecipa almeno un rappresentante del Ministero, il titolo accademico rilasciato a seguito del superamento di detto esame, che è equiparato al diploma di laurea specialistica o magistrale, nonché le caratteristiche del corpo docente. Il procedimento di accreditamento si conclude con provvedimento adottato entro novanta giorni dalla presentazione della domanda corredata dalla prescritta documentazione. <sup>(63)</sup>
- 9-bis. Dalla data di entrata in vigore dei decreti previsti dai commi 7, 8 e 9, agli effetti dell'esecuzione degli interventi di manutenzione e restauro su beni culturali mobili e superfici decorate di beni architettonici, nonché agli effetti del possesso dei requisiti di qualificazione da parte dei soggetti esecutori di detti lavori, la qualifica di restauratore di beni culturali è acquisita esclusivamente in applicazione delle predette disposizioni. <sup>(64)</sup>
10. La formazione delle figure professionali che svolgono attività complementari al restauro o altre attività di conservazione è assicurata da soggetti pubblici e privati ai sensi della normativa regionale. I relativi corsi si adeguano a criteri e livelli di qualità definiti con accordo in sede di Conferenza Stato-regioni, ai sensi dell'*articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*.
11. Mediante appositi accordi il Ministero e le regioni, anche con il concorso delle università e di altri soggetti pubblici e privati, possono istituire congiuntamente centri, anche a carattere interregionale, dotati di personalità giuridica, cui affidare attività di ricerca, sperimentazione, studio, documentazione ed attuazione di interventi di conservazione e restauro su beni culturali, di particolare complessità. Presso tali centri possono essere altresì istituite, ove accreditate, ai sensi del comma 9, scuole di alta formazione per l'insegnamento del restauro. All'attuazione del presente comma si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica. <sup>(65)</sup>

---

(62) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. m), n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*, e successivamente dall'*art. 2, comma 1, lett. n), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(63) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. m), n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*, e successivamente dall'*art. 2, comma 1, lett. n), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(64) Comma inserito dall'*art. 2, comma 1, lett. m), n. 3), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(65) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. m), n. 4), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(66) Il provvedimento previsto dal presente comma è stato emanato con *D.M. 26 maggio 2009, n. 87.*

(67) Il provvedimento previsto dal presente comma è stato emanato con *D.M. 26 maggio 2009, n. 86.*

---

### **Articolo 30** *Obblighi conservativi*

1. Lo Stato, le regioni, gli altri enti pubblici territoriali nonché ogni altro ente ed istituto pubblico hanno l'obbligo di garantire la sicurezza e la conservazione dei beni culturali di loro appartenenza.
  2. I soggetti indicati al comma 1 e le persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, fissano i beni culturali di loro appartenenza, ad eccezione degli archivi correnti, nel luogo di loro destinazione nel modo indicato dal soprintendente. <sup>(69)</sup>
  3. I privati proprietari, possessori o detentori di beni culturali sono tenuti a garantirne la conservazione.
  4. I soggetti indicati al comma 1 hanno l'obbligo di conservare i propri archivi nella loro organicità e di ordinarli. I soggetti medesimi hanno altresì l'obbligo di inventariare i propri archivi storici, costituiti dai documenti relativi agli affari esauriti da oltre quaranta anni ed istituiti in sezioni separate. Agli stessi obblighi di conservazione e inventariazione sono assoggettati i proprietari, possessori o detentori, a qualsiasi titolo, di archivi privati per i quali sia intervenuta la dichiarazione di cui all'*articolo 13*. Copia degli inventari e dei relativi aggiornamenti è inviata alla soprintendenza, nonché al Ministero dell'interno per gli accertamenti di cui all'*articolo 125*. <sup>(68)</sup>
- 

(68) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. n), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156* e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. o), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

(69) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. o), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

---

### **Articolo 31** *Interventi conservativi volontari*

1. Il restauro e gli altri interventi conservativi su beni culturali ad iniziativa del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo sono autorizzati ai sensi dell'*articolo 21*.
  2. In sede di autorizzazione, il soprintendente si pronuncia, a richiesta dell'interessato, sull'ammissibilità dell'intervento ai contributi statali previsti dagli *articoli 35* e *37* e certifica eventualmente il carattere necessario dell'intervento stesso ai fini della concessione delle agevolazioni tributarie previste dalla legge.
  - 2-bis. L'ammissione dell'intervento autorizzato ai contributi statali previsti dagli *articoli 35* e *37* è disposta dagli organi del Ministero in base all'ammontare delle risorse disponibili, determinate annualmente con decreto ministeriale, adottato di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze. <sup>(70)</sup>
- 

(70) Comma aggiunto dall'*art. 42, comma 1, D.L. 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla L. 4 aprile 2012, n. 35.*

---

### **Articolo 32** *Interventi conservativi imposti*

1. Il Ministero può imporre al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo gli interventi necessari per assicurare la conservazione dei beni culturali, ovvero provvedervi direttamente.
  2. Le disposizioni del comma 1 si applicano anche agli obblighi di cui all'*articolo 30*, comma 4.
- 

### **Articolo 33** *Procedura di esecuzione degli interventi conservativi imposti*

1. Ai fini dell'*articolo 32* il soprintendente redige una relazione tecnica e dichiara la necessità degli interventi da eseguire.

2. La relazione tecnica è inviata, insieme alla comunicazione di avvio del procedimento, al proprietario, possessore o detentore del bene, che può far pervenire le sue osservazioni entro trenta giorni dal ricevimento degli atti.
3. Il soprintendente, se non ritiene necessaria l'esecuzione diretta degli interventi, assegna al proprietario, possessore o detentore un termine per la presentazione del progetto esecutivo delle opere 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 presentato è trasmesso dalla soprintendenza al comune e alla città metropolitana, che possono esprimere parere motivato entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione. <sup>(71)</sup>
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 necessarie.

---

(71) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. p), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

---

#### **Articolo 34** *Oneri per gli interventi conservativi imposti*

1. Gli oneri per gli interventi su beni culturali, imposti o eseguiti direttamente dal Ministero ai sensi dell'*articolo 32*, sono a carico del proprietario, possessore o detentore. Tuttavia, se gli interventi sono di particolare rilevanza ovvero sono eseguiti su beni in uso o godimento pubblico, il Ministero può concorrere in tutto o in parte alla relativa spesa. In tal caso, determina l'ammontare dell'onere che intende sostenere e ne dà comunicazione all'interessato.
2. Se le spese degli interventi sono sostenute dal proprietario, possessore o detentore, il Ministero provvede al loro rimborso, anche mediante l'erogazione di acconti ai sensi dell'*articolo 36*, commi 2 e 3, nei limiti dell'ammontare determinato ai sensi del comma 1.
3. Per le spese degli interventi sostenute direttamente, il Ministero determina la somma da porre a carico del proprietario, possessore o detentore, e ne cura il recupero nelle forme previste dalla normativa in materia di riscossione coattiva delle entrate patrimoniali dello Stato.

---

#### **Articolo 35** *Intervento finanziario del Ministero* <sup>(72)</sup>

1. Il Ministero ha facoltà di concorrere alla spesa sostenuta dal proprietario, possessore o detentore del bene culturale per l'esecuzione degli interventi previsti dall'*articolo 31*, comma 1, per un ammontare non superiore alla metà della stessa. Se gli interventi sono di particolare rilevanza o riguardano beni in uso o godimento pubblico, il Ministero può concorrere alla spesa fino al suo intero ammontare.
2. La disposizione del comma 1 si applica anche agli interventi sugli archivi storici previsti dall'*articolo 30*, comma 4.
3. Per la determinazione della percentuale del contributo di cui al comma 1 si tiene conto di altri contributi pubblici e di eventuali contributi privati relativamente ai quali siano stati ottenuti benefici fiscali.

---

(72) Per la sospensione della concessione del contributo di cui al presente articolo, vedi l'*art. 1, comma 26-ter, D.L. 6 luglio 2012, n. 95*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 agosto 2012, n. 135*.

---

#### **Articolo 36** *Erogazione del contributo*

1. Il contributo è concesso dal Ministero a lavori ultimati e collaudati sulla spesa effettivamente sostenuta dal beneficiario.
2. Possono essere erogati acconti sulla base degli stati di avanzamento dei lavori regolarmente certificati.

3. Il beneficiario è tenuto alla restituzione degli acconti percepiti se gli interventi non sono stati, in tutto o in parte, regolarmente eseguiti. Per il recupero delle relative somme si provvede nelle forme previste dalla normativa in materia di riscossione coattiva delle entrate patrimoniali dello Stato.

---

**Articolo 37** *Contributo in conto interessi* <sup>(76)</sup>

1. Il Ministero può concedere contributi in conto interessi sui mutui o altre forme di finanziamento accordati da istituti di credito ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di beni culturali per la realizzazione degli interventi conservativi autorizzati. <sup>(73)</sup>
2. Il contributo è concesso nella misura massima corrispondente agli interessi calcolati ad un tasso annuo di sei punti percentuali sul capitale erogato. <sup>(74)</sup>
3. Il contributo è corrisposto direttamente dal Ministero all'istituto di credito secondo modalità da stabilire con convenzioni.
4. Il contributo di cui al comma 1 può essere concesso anche per interventi conservativi su opere di architettura contemporanea di cui il Ministero abbia riconosciuto, su richiesta del proprietario, il particolare valore artistico. <sup>(75)</sup>

---

(73) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. o), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156* e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. q), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(74) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. q), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(75) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. q), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(76) Per la sospensione della concessione del contributo di cui al presente articolo, vedi l'*art. 1, comma 26-ter, D.L. 6 luglio 2012, n. 95*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 agosto 2012, n. 135*.

---

**Articolo 38** *Accessibilità al pubblico dei beni culturali oggetto di interventi conservativi* <sup>(77)</sup>

1. I beni culturali restaurati o sottoposti ad altri interventi conservativi con il concorso totale o parziale dello Stato nella spesa, o per i quali siano stati concessi contributi in conto interessi, sono resi accessibili al pubblico secondo modalità fissate, caso per caso, da appositi accordi o convenzioni da stipularsi fra il Ministero ed i singoli proprietari all'atto della assunzione dell'onere della spesa ai sensi dell'*articolo 34* o della concessione del contributo ai sensi degli *articoli 35 e 37*. <sup>(78)</sup>
2. Gli accordi e le convenzioni stabiliscono i limiti temporali dell'obbligo di apertura al pubblico, tenendo conto della tipologia degli interventi, del valore artistico e storico degli immobili e dei beni in essi esistenti. Accordi e convenzioni sono trasmessi, a cura del soprintendente, al comune e alla città metropolitana nel cui territorio si trovano gli immobili. <sup>(79)</sup>

---

(77) Rubrica così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. p), n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156* e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. r), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(78) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. p), n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156* e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. r), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(79) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. r), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

---

**Articolo 39** *Interventi conservativi su beni dello Stato*

1. Il Ministero provvede alle esigenze di conservazione dei beni culturali di appartenenza statale, anche se in consegna o in uso ad amministrazioni diverse o ad altri soggetti, sentiti i medesimi.
2. Salvo che non sia diversamente concordato, la progettazione e l'esecuzione degli interventi di cui al comma 1 sono assunte dall'amministrazione o dal soggetto medesimi, ferma restando la competenza del Ministero al rilascio dell'autorizzazione sul progetto ed alla vigilanza sui lavori. <sup>(80)</sup>

3. Per l'esecuzione degli interventi di cui al comma 1, relativi a beni immobili, il Ministero trasmette il progetto e comunica l'inizio dei lavori al comune e alla città metropolitana. <sup>(81)</sup>

---

(80) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. s), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(81) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. s), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

#### **Articolo 40** *Interventi conservativi su beni delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali*

1. Per i beni culturali appartenenti alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali, le misure previste dall'articolo 32 sono disposte, salvo i casi di assoluta urgenza, in base ad accordi con l'ente interessato.

2. Gli accordi possono riguardare anche i contenuti delle prescrizioni di cui all'articolo 30, comma 2.

3. Gli interventi conservativi sui beni culturali che coinvolgono lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali nonché altri soggetti pubblici e privati, sono ordinariamente oggetto di preventivi accordi programmatici.

---

#### **Articolo 41** *Obblighi di versamento agli Archivi di Stato dei documenti conservati dalle amministrazioni statali*

1. Gli organi giudiziari e amministrativi dello Stato versano all'archivio centrale dello Stato e agli archivi di Stato i documenti relativi agli affari esauriti da oltre trent'anni, unitamente agli strumenti che ne garantiscono la consultazione. Le liste di leva e di estrazione sono versate settant'anni dopo l'anno di nascita della classe cui si riferiscono. Gli archivi notarili versano gli atti notarili ricevuti dai notai che cessarono l'esercizio professionale anteriormente all'ultimo centennio. <sup>(85)</sup>

2. Il soprintendente all'archivio centrale dello Stato e i direttori degli archivi di Stato possono accettare versamenti di documenti più recenti, quando vi sia pericolo di dispersione o di danneggiamento, ovvero siano stati definiti appositi accordi con i responsabili delle amministrazioni versanti. <sup>(82)</sup>

3. Nessun versamento può essere ricevuto se non sono state effettuate le operazioni di scarto. Le spese per il versamento sono a carico delle amministrazioni versanti.

4. Gli archivi degli uffici statali soppressi e degli enti pubblici estinti sono versati all'archivio centrale dello Stato e agli archivi di Stato, a meno che non se ne renda necessario il trasferimento, in tutto o in parte, ad altri enti.

5. Presso gli organi indicati nel comma 1 sono istituite commissioni di sorveglianza, delle quali fanno parte il soprintendente all'archivio centrale dello Stato e i direttori degli archivi di Stato quali rappresentanti del Ministero, e rappresentanti del Ministero dell'interno, con il compito di vigilare sulla corretta tenuta degli archivi correnti e di deposito, di collaborare alla definizione dei criteri di organizzazione, gestione e conservazione dei documenti, di proporre gli scarti di cui al comma 3, di curare i versamenti previsti al comma 1, di identificare gli atti di natura riservata. La composizione e il funzionamento delle commissioni sono disciplinati con decreto adottato dal Ministro di concerto con il Ministro dell'interno, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400. Gli scarti sono autorizzati dal Ministero. <sup>(83)</sup>

6. Le disposizioni del presente articolo non si applicano al Ministero degli affari esteri; non si applicano altresì agli stati maggiori della difesa, dell'esercito, della marina e dell'aeronautica, nonché al Comando generale dell'Arma dei carabinieri, per quanto attiene la documentazione di carattere militare e operativo. <sup>(84)</sup>

---

(82) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. t), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(83) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. t), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(84) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. t), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(85) Comma così modificato dall' art. 12, comma 4, lett. b), D.L. 31 maggio 2014, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2014, n. 106.

---



**Articolo 42** *Conservazione degli archivi storici di organi costituzionali*

1. La Presidenza della Repubblica conserva i suoi atti presso il proprio archivio storico, secondo le determinazioni assunte dal Presidente della Repubblica con proprio decreto, su proposta del Segretario generale della Presidenza della Repubblica. Con lo stesso decreto sono stabilite le modalità di consultazione e di accesso agli atti conservati presso l'archivio storico della Presidenza della Repubblica.

2. La Camera dei deputati e il Senato della Repubblica conservano i loro atti presso il proprio archivio storico, secondo le determinazioni dei rispettivi uffici di presidenza.

3. La Corte Costituzionale conserva i suoi atti presso il proprio archivio storico, secondo le disposizioni stabilite con regolamento adottato ai sensi della vigente normativa in materia di costituzione e funzionamento della Corte medesima.

[3-bis. La Presidenza del Consiglio dei ministri conserva i suoi atti presso il proprio archivio storico, secondo le determinazioni assunte dal Presidente del Consiglio dei ministri con proprio decreto. Con lo stesso decreto sono stabilite le modalità di conservazione, di consultazione e di accesso agli atti presso l'archivio storico della Presidenza del Consiglio dei ministri. <sup>(87)</sup> <sup>(86)</sup> ]

---

(86) Comma abrogato dall'art. 2, comma 1, lett. u), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(87) Comma aggiunto dall'art. 14-duodecies, comma 1, D.L. 30 giugno 2005, n. 115, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 agosto 2005, n. 168.

---

**Articolo 43** *Custodia coattiva*

1. Il Ministero ha facoltà di far trasportare e temporaneamente custodire in pubblici istituti i beni culturali mobili al fine di garantirne la sicurezza o assicurarne la conservazione ai sensi dell'articolo 29.

1-bis. Il Ministero, su proposta del soprintendente archivistico, ha facoltà di disporre il deposito coattivo, negli archivi di Stato competenti, delle sezioni separate di archivio di cui all'articolo 30, comma 4, secondo periodo, ovvero di quella parte degli archivi degli enti pubblici che avrebbe dovuto costituire sezione separata. In alternativa, il Ministero può stabilire, su proposta del soprintendente archivistico, l'istituzione della sezione separata presso l'ente inadempiente. Gli oneri derivanti dall'attuazione dei provvedimenti di cui al presente comma sono a carico dell'ente pubblico cui l'archivio pertiene. Dall'attuazione del presente comma non devono, comunque, derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. <sup>(88)</sup>

---

(88) Comma aggiunto dall'art. 2, comma 1, lett. v), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

**Articolo 44** *Comodato e deposito di beni culturali*

1. I direttori degli archivi e degli istituti che abbiano in amministrazione o in deposito raccolte o collezioni artistiche, archeologiche, bibliografiche e scientifiche possono ricevere in comodato da privati proprietari, previo assenso del competente organo ministeriale, beni culturali mobili al fine di consentirne la fruizione da parte della collettività, qualora si tratti di beni di particolare pregio o che rappresentino significative integrazioni delle collezioni pubbliche e purché la loro custodia presso i pubblici istituti non risulti particolarmente onerosa. <sup>(89)</sup>

2. Il comodato non può avere durata inferiore a cinque anni e si intende prorogato tacitamente per un periodo pari a quello convenuto, qualora una delle parti contraenti non abbia comunicato all'altra la disdetta almeno due mesi prima della scadenza del termine. Anche prima della scadenza le parti possono risolvere consensualmente il comodato.

3. I direttori adottano ogni misura necessaria per la conservazione dei beni ricevuti in comodato, dandone comunicazione al comodante. Le relative spese sono a carico del Ministero.

4. I beni sono protetti da idonea copertura assicurativa a carico del Ministero. L'assicurazione può essere sostituita dall'assunzione dei relativi rischi da parte dello Stato, ai sensi dell'articolo 48, comma 5. <sup>(90)</sup>

5. I direttori possono ricevere altresì in deposito, previo assenso del competente organo ministeriale, beni culturali appartenenti ad enti pubblici. Le spese di conservazione e custodia specificamente riferite ai beni depositati sono a carico degli enti depositanti, salvo che le parti abbiano convenuto che le spese medesime siano, in tutto o in parte, a carico del Ministero, anche in ragione del particolare pregio dei beni e del rispetto degli obblighi di conservazione da parte dell'ente depositante. Dall'attuazione del presente comma non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. <sup>(91)</sup>

6. Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo, si applicano le disposizioni in materia di comodato e di deposito.

---

(89) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. q), n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(90) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. q), n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(91) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. z), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

### Sezione III

#### Altre forme di protezione

##### Articolo 45 *Prescrizioni di tutela indiretta*

1. Il Ministero ha facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro.

2. Le prescrizioni di cui al comma 1, adottate e notificate ai sensi degli articoli 46 e 47, sono immediatamente precettive. Gli enti pubblici territoriali interessati recepiscono le prescrizioni medesime nei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici.

---

##### Articolo 46 *Procedimento per la tutela indiretta*

1. Il soprintendente avvia il procedimento per la tutela indiretta, anche su motivata richiesta della regione o di altri enti pubblici territoriali interessati, dandone comunicazione al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile cui le prescrizioni si riferiscono. Se per il numero dei destinatari la comunicazione personale non è possibile o risulta particolarmente gravosa, il soprintendente comunica l'avvio del procedimento mediante idonee forme di pubblicità.

2. La comunicazione di avvio del procedimento individua l'immobile in relazione al quale si intendono adottare le prescrizioni di tutela indiretta e indica i contenuti essenziali di tali prescrizioni.

3. Nel caso di complessi immobiliari, la comunicazione è inviata anche al comune e alla città metropolitana. <sup>(92)</sup>

4. La comunicazione comporta, in via cautelare, la temporanea immodificabilità dell'immobile limitatamente agli aspetti cui si riferiscono le prescrizioni contenute nella comunicazione stessa.

5. Gli effetti indicati al comma 4 cessano alla scadenza del termine del relativo procedimento, stabilito dal Ministero ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo. <sup>(93)</sup>

---

(92) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. r), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(93) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. aa), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

##### Articolo 47 *Notifica delle prescrizioni di tutela indiretta e ricorso amministrativo*

1. Il provvedimento contenente le prescrizioni di tutela indiretta è notificato al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo degli immobili interessati, tramite messo comunale o a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento.

2. Il provvedimento è trascritto nei registri immobiliari e ha efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo degli immobili cui le prescrizioni stesse si riferiscono.

3. Avverso il provvedimento contenente le prescrizioni di tutela indiretta è ammesso ricorso amministrativo ai sensi dell'*articolo 16*. La proposizione del ricorso, tuttavia, non comporta la sospensione degli effetti del provvedimento impugnato.

---

**Articolo 48** *Autorizzazione per mostre ed esposizioni*

1. E' soggetto ad autorizzazione il prestito per mostre ed esposizioni:

a) delle cose mobili indicate nell'*articolo 12*, comma 1;

b) dei beni mobili indicati nell'*articolo 10*, comma 1;

c) dei beni mobili indicati all'*articolo 10*, comma 3, lettere a), ed e);

d) delle raccolte e dei singoli beni ad esse pertinenti, di cui all'*articolo 10*, comma 2, lettera a), delle raccolte librerie indicate all'*articolo 10*, commi 2, lettera c), e 3, lettera c), nonché degli archivi e dei singoli documenti indicati all'*articolo 10*, commi 2, lettera b), e 3, lettera b).<sup>(95)</sup>

2. Qualora l'autorizzazione abbia ad oggetto beni appartenenti allo Stato o sottoposti a tutela statale, la richiesta è presentata al Ministero almeno quattro mesi prima dell'inizio della manifestazione ed indica il responsabile della custodia delle opere in prestito.

3. L'autorizzazione è rilasciata tenendo conto delle esigenze di conservazione dei beni e, per quelli appartenenti allo Stato, anche delle esigenze di fruizione pubblica; essa è subordinata all'adozione delle misure necessarie per garantirne l'integrità. I criteri, le procedure e le modalità per il rilascio dell'autorizzazione medesima sono stabiliti con decreto ministeriale.

4. Il rilascio dell'autorizzazione è inoltre subordinato all'assicurazione delle cose e dei beni da parte del richiedente, per il valore indicato nella domanda, previa verifica della sua congruità da parte del Ministero.

5. Per le mostre e le manifestazioni sul territorio nazionale promosse dal Ministero o, con la partecipazione statale, da enti o istituti pubblici, l'assicurazione prevista al comma 4 può essere sostituita dall'assunzione dei relativi rischi da parte dello Stato. La garanzia statale è rilasciata secondo le procedure, le modalità e alle condizioni stabilite con decreto ministeriale, sentito il Ministero dell'economia e delle finanze. Ai corrispondenti oneri si provvede mediante utilizzazione delle risorse disponibili nell'ambito del fondo di riserva per le spese obbligatorie e d'ordine istituito nello stato di previsione della spesa del Ministero dell'economia e delle finanze.<sup>(94)</sup>

6. Il Ministero ha facoltà di dichiarare, a richiesta dell'interessato, il rilevante interesse culturale o scientifico di mostre o esposizioni di beni culturali e di ogni altra iniziativa a carattere culturale, ai fini dell'applicazione delle agevolazioni previste dalla normativa fiscale.

---

(94) Per l'emanazione del provvedimento di cui al presente comma, vedi il *D.M. 9 febbraio 2005*.

(95) Per la delega delle funzioni previste dal presente comma vedi l'*art. 1, comma 1, lettera b), Decreto 6 luglio 2010*.

---

**Articolo 49** *Manifesti e cartelli pubblicitari*

1. E' vietato collocare o affiggere cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nelle aree tutelati come beni culturali. Il collocamento o l'affissione possono essere autorizzati dal soprintendente qualora non danneggino l'aspetto, il decoro o la pubblica fruizione di detti immobili. L'autorizzazione è trasmessa, a cura degli interessati, agli altri enti competenti all'eventuale emanazione degli ulteriori atti abilitativi.<sup>(96)</sup>

2. Lungo le strade site nell'ambito o in prossimità dei beni indicati al comma 1, è vietato collocare cartelli o altri mezzi di pubblicità, salvo autorizzazione rilasciata ai sensi della normativa in materia di circolazione stradale e di pubblicità sulle strade e sui veicoli, previo parere favorevole della soprintendenza sulla compatibilità della collocazione o della tipologia del mezzo di pubblicità con l'aspetto, il decoro e la pubblica fruizione dei beni tutelati.

3. In relazione ai beni indicati al comma 1 il soprintendente, valutatane la compatibilità con il loro carattere artistico o storico, rilascia o nega il nulla osta o l'assenso per l'utilizzo a fini pubblicitari delle coperture dei ponteggi predisposti per l'esecuzione degli interventi

di conservazione, per un periodo non superiore alla durata dei lavori. A tal fine alla richiesta di nulla osta o di assenso deve essere allegato il contratto di appalto dei lavori medesimi.

---

(96) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. bb)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

#### **Articolo 50** *Distacco di beni culturali*

1. E' vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista. <sup>(97)</sup>

2. E' vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli nonché la rimozione di cippi e monumenti, costituenti vestigia della Prima guerra mondiale ai sensi della normativa in materia.

---

(97) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. s)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

---

#### **Articolo 51** *Studi d'artista*

1. E' vietato modificare la destinazione d'uso degli studi d'artista nonché rimuoverne il contenuto, costituito da opere, documenti, cimeli e simili, qualora esso, considerato nel suo insieme ed in relazione al contesto in cui è inserito, sia dichiarato di interesse particolarmente importante per il suo valore storico, ai sensi dell'*articolo 13*.

2. E' altresì vietato modificare la destinazione d'uso degli studi d'artista rispondenti alla tradizionale tipologia a lucernario e adibiti a tale funzione da almeno vent'anni.

#### **Articolo 52** *Esercizio del commercio in aree di valore culturale e nei locali storici tradizionali* <sup>(99)</sup>

1. Con le deliberazioni previste dalla normativa in materia di riforma della disciplina relativa al settore del commercio, i comuni, sentito il soprintendente, individuano le aree pubbliche aventi valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico nelle quali vietare o sottoporre a condizioni particolari l'esercizio del commercio. <sup>(98)</sup> <sup>(102)</sup>

1-bis. Fermo restando quanto previsto dall'*articolo 7-bis*, i comuni, sentito il soprintendente, individuano altresì i locali, a chiunque appartenenti, nei quali si svolgono attività di artigianato tradizionale e altre attività commerciali tradizionali, riconosciute quali espressione dell'identità culturale collettiva ai sensi delle convenzioni UNESCO di cui al medesimo *articolo 7-bis*, al fine di assicurarne adeguate forme di promozione e salvaguardia, nel rispetto della libertà di iniziativa economica di cui all'*articolo 41* della Costituzione. <sup>(100)</sup>

1-ter. Al fine di assicurare il decoro dei complessi monumentali e degli altri immobili del demanio culturale interessati da flussi turistici particolarmente rilevanti, nonché delle aree a essi contermini, i competenti uffici territoriali del Ministero, d'intesa con la regione e i Comuni, adottano adeguate determinazioni volte a vietare gli usi da ritenere non compatibili con le specifiche esigenze di tutela e di valorizzazione, comprese le forme di uso pubblico non soggette a concessione di uso individuale, quali le attività ambulanti senza posteggio, nonché, ove se ne riscontri la necessità, l'uso individuale delle aree pubbliche di pregio a seguito del rilascio di concessioni di posteggio o di occupazione di suolo pubblico. In particolare, i competenti uffici territoriali del Ministero, la regione e i Comuni avviano, d'intesa, procedimenti di riesame, ai sensi dell'*articolo 21-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241*, delle autorizzazioni e delle concessioni di suolo pubblico, anche a rotazione, che risultino non più compatibili con le esigenze di cui al presente comma, anche in deroga a eventuali disposizioni regionali adottate in base all'*articolo 28, commi 12, 13 e 14, del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114*, e successive modificazioni, nonché in deroga ai criteri per il rilascio e il rinnovo della concessione dei posteggi per l'esercizio del commercio su aree pubbliche e alle disposizioni transitorie stabilite nell'intesa in sede di Conferenza unificata, ai sensi dell'*articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131*, prevista dall'*articolo 70, comma 5, del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59* recante attuazione della *direttiva 2006/123/CE* del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 dicembre 2006 relativa ai servizi nel mercato interno. In caso di revoca del titolo, ove non risulti possibile il trasferimento dell'attività commerciale in una collocazione alternativa potenzialmente equivalente, al titolare è corrisposto da parte dell'amministrazione procedente l'indennizzo di cui all'*articolo 21-quinquies, comma 1, terzo periodo, della legge 7 agosto 1990, n. 241*, nel limite

massimo della media dei ricavi annui dichiarati negli ultimi cinque anni di attività, aumentabile del 50 per cento in caso di comprovati investimenti effettuati nello stesso periodo per adeguarsi alle nuove prescrizioni in materia emanate dagli enti locali. <sup>(101)</sup>

---

(98) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. cc)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(99) Rubrica così sostituita dall'*art. 2-bis, comma 1, lett. b)*, D.L. 8 agosto 2013, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 ottobre 2013, n. 112. Peraltro, la Corte costituzionale, con sentenza 9 giugno-9 luglio 2015, n. 140 (Gazz. Uff. 15 luglio 2015, n. 28 - Prima serie speciale), ha dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità costituzionale del citato art. 2-bis, nella parte in cui non prevede l'intesa fra Stato e Regioni.

(100) Comma aggiunto dall'*art. 2-bis, comma 1, lett. a)*, D.L. 8 agosto 2013, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 ottobre 2013, n. 112. Peraltro, la Corte costituzionale, con sentenza 9 giugno-9 luglio 2015, n. 140 (Gazz. Uff. 15 luglio 2015, n. 28 - Prima serie speciale), ha dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità costituzionale del citato art. 2-bis, nella parte in cui non prevede l'intesa fra Stato e Regioni.

(101) Comma aggiunto, come *comma 1-bis, dall'art. 4-bis, comma 1, D.L. 8 agosto 2013, n. 91*, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 ottobre 2013, n. 112, e, successivamente, rinumerato e modificato dall' *art. 4, comma 1, D.L. 31 maggio 2014, n. 83*, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2014, n. 106. Peraltro, la Corte costituzionale, con sentenza 9 giugno-9 luglio 2015, n. 140 (Gazz. Uff. 15 luglio 2015, n. 28 - Prima serie speciale), ha dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità costituzionale del citato art 4, comma 1, nella parte in cui non prevede alcuno strumento idoneo a garantire una leale collaborazione fra Stato e Regioni, e del citato art. 4-bis, nella parte in cui non prevede l'intesa fra Stato e Regioni. Da ultimo, il presente comma è stato così modificato dall'*art. 16, comma 1-ter, lett. a) e b)*, D.L. 19 giugno 2015, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2015, n. 125.

(102) I provvedimenti previsti dal presente comma sono stati emanati con *Direttiva 9 novembre 2007* e *Direttiva 10 ottobre 2012*.

---

## Capo IV

### Circolazione in ambito nazionale

#### Sezione I

#### Alienazione e altri modi di trasmissione

##### Articolo 53 Beni del demanio culturale

1. I beni culturali appartenenti allo Stato, alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali che rientrino nelle tipologie indicate all'articolo 822 del codice civile costituiscono il demanio culturale.
2. I beni del demanio culturale non possono essere alienati, né formare oggetto di diritti a favore di terzi, se non nei limiti e con le modalità previsti dal presente codice. <sup>(103)</sup>

---

(103) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. dd)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

##### Articolo 54 Beni inalienabili

1. Sono inalienabili i beni del demanio culturale di seguito indicati: <sup>(106)</sup>
  - a) gli immobili e le aree di interesse archeologico;
  - b) gli immobili dichiarati monumenti nazionali a termini della normativa all'epoca vigente; <sup>(107)</sup>
  - c) le raccolte di musei, pinacoteche, gallerie e biblioteche;
  - d) gli archivi;

d-bis) gli immobili dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi dell'*articolo 10, comma 3, lettera d)*; <sup>(108)</sup>

d-ter) le cose mobili che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni, se incluse in raccolte appartenenti ai soggetti di cui all'*articolo 53*.<sup>(108)</sup>

2. Sono altresì inalienabili:

a) le cose appartenenti ai soggetti indicati all' *articolo 10, comma 1*, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni, se mobili, o ad oltre settanta anni, se immobili, fino alla conclusione del procedimento di verifica previsto dall'*articolo 12*. Se il procedimento si conclude con esito negativo, le cose medesime sono liberamente alienabili, ai fini del presente codice, ai sensi dell'*articolo 12, commi 4, 5 e 6*;<sup>(104)</sup>

[b) le cose mobili che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni, se incluse in raccolte appartenenti ai soggetti di cui all'*articolo 53*;<sup>(109)</sup>]

c) i singoli documenti appartenenti ai soggetti di cui all'*articolo 53*, nonché gli archivi e i singoli documenti di enti ed istituti pubblici diversi da quelli indicati al medesimo *articolo 53*;

[d) le cose immobili appartenenti ai soggetti di cui all'*articolo 53* dichiarate di interesse particolarmente importante, ai sensi dell'*articolo 10, comma 3, lettera d)*.<sup>(111) (105)</sup>]

3. I beni e le cose di cui ai commi 1 e 2 possono essere oggetto di trasferimento tra lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali. Qualora si tratti di beni o cose non in consegna al Ministero, del trasferimento è data preventiva comunicazione al Ministero medesimo per le finalità di cui agli *articoli 18 e 19*.<sup>(110)</sup>

4. I beni e le cose indicati ai commi 1 e 2 possono essere utilizzati esclusivamente secondo le modalità e per i fini previsti dal Titolo II della presente Parte.

---

(104) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. t), n. 1)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 e, successivamente, dall'*art. 4, comma 16, lett. c)*, D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106. Vedi, anche, l' *art. 217, comma 1, lett. v)*, D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e il *Parere 3 agosto 2016* del Mibact.

(105) Lettera soppressa dall'*art. 2, comma 1, lett. ee), n. 4)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(106) Alinea così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. ee), n. 1)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(107) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. ee), n. 2)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(108) Lettera aggiunta dall'*art. 2, comma 1, lett. ee), n. 3)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(109) Lettera soppressa dall'*art. 2, comma 1, lett. ee), n. 4)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(110) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. ee), n. 5)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(111) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. t), n. 2)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

---

#### **Articolo 55** *Alienabilità di immobili appartenenti al demanio culturale*

1. I beni culturali immobili appartenenti al demanio culturale e non rientranti tra quelli elencati nell'*articolo 54, comma 1*, non possono essere alienati senza l'autorizzazione del Ministero.<sup>(113)</sup>

2. La richiesta di autorizzazione ad alienare è corredata:

a) dalla indicazione della destinazione d'uso in atto;

b) dal programma delle misure necessarie ad assicurare la conservazione del bene;

c) dall'indicazione degli obiettivi di valorizzazione che si intendono perseguire con l'alienazione del bene e delle modalità e dei tempi previsti per il loro conseguimento;

- d) dall'indicazione della destinazione d'uso prevista, anche in funzione degli obiettivi di valorizzazione da conseguire;
- e) dalle modalità di fruizione pubblica del bene, anche in rapporto con la situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso.<sup>(112)</sup>

3. L'autorizzazione è rilasciata su parere del soprintendente, sentita la regione e, per suo tramite, gli altri enti pubblici territoriali interessati. Il provvedimento, in particolare:

- a) detta prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate;
- b) stabilisce le condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso;
- c) si pronuncia sulla congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta.<sup>(114)</sup>

3-bis. L'autorizzazione non può essere rilasciata qualora la destinazione d'uso proposta sia suscettibile di arrecare pregiudizio alla conservazione e fruizione pubblica del bene o comunque risulti non compatibile con il carattere storico e artistico del bene medesimo. Il Ministero ha facoltà di indicare, nel provvedimento di diniego, destinazioni d'uso ritenute compatibili con il carattere del bene e con le esigenze della sua conservazione.<sup>(115)</sup>

3-ter. Il Ministero ha altresì facoltà di concordare con il soggetto interessato il contenuto del provvedimento richiesto, sulla base di una valutazione comparativa fra le proposte avanzate con la richiesta di autorizzazione ed altre possibili modalità di valorizzazione del bene.<sup>(115)</sup>

3-quater. Qualora l'alienazione riguardi immobili utilizzati a scopo abitativo o commerciale, la richiesta di autorizzazione è corredata dai soli elementi di cui al comma 2, lettere a), b) ed e), e l'autorizzazione è rilasciata con le indicazioni di cui al comma 3, lettere a) e b).<sup>(115)</sup>

3-quinquies. L'autorizzazione ad alienare comporta la sdemanializzazione del bene cui essa si riferisce. Tale bene resta comunque sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui al presente titolo.<sup>(115)</sup>

3-sexies. L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sui beni alienati è sottoposta a preventiva autorizzazione ai sensi dell'*articolo 21*, commi 4 e 5.<sup>(115)</sup>

---

(112) Comma modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. u)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 e, successivamente, così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ff, n. 2)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(113) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. ff, n. 1)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(114) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ff, n. 2)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(115) Comma inserito dall'*art. 2, comma 1, lett. ff, n. 3)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

#### **Articolo 55-bis Clausola risolutiva**<sup>(116)</sup>

1. Le prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione di cui all'*articolo 55* sono riportate nell'atto di alienazione, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Esse sono anche trascritte, su richiesta del soprintendente, nei registri immobiliari.

2. Il soprintendente, qualora verifichi l'inadempimento, da parte dell'acquirente, dell'obbligazione di cui al comma 1, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze alle amministrazioni alienanti ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di alienazione.

---

(116) Articolo inserito dall'*art. 2, comma 1, lett. gg)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

**Articolo 56** *Altre alienazioni soggette ad autorizzazione*

1. E' altresì soggetta ad autorizzazione da parte del Ministero:

a) l'alienazione dei beni culturali appartenenti allo Stato, alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali, e diversi da quelli indicati negli *articoli 54*, commi 1 e 2, e *55*, comma 1;

b) l'alienazione dei beni culturali appartenenti a soggetti pubblici diversi da quelli indicati alla lettera a) o a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti. <sup>(117)</sup>

2. L'autorizzazione è richiesta inoltre:

a) nel caso di vendita, anche parziale, da parte di soggetti di cui al comma 1, lettera b), di collezioni o serie di oggetti e di raccolte librerie;

b) nel caso di vendita, da parte di persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, di archivi o di singoli documenti. <sup>(118)</sup>

3. La richiesta di autorizzazione è corredata dagli elementi di cui all'*articolo 55*, comma 2, lettere a), b) ed e), e l'autorizzazione è rilasciata con le indicazioni di cui al comma 3, lettere a) e b) del medesimo articolo. <sup>(118)</sup>

4. Relativamente ai beni di cui al comma 1, lettera a), l'autorizzazione può essere rilasciata a condizione che i beni medesimi non abbiano interesse per le raccolte pubbliche e dall'alienazione non derivi danno alla loro conservazione e non ne sia menomata la pubblica fruizione. <sup>(118)</sup>

4-bis. Relativamente ai beni di cui al comma 1, lettera b), e al comma 2, l'autorizzazione può essere rilasciata a condizione che dalla alienazione non derivi danno alla conservazione e alla pubblica fruizione dei beni medesimi. <sup>(119)</sup>

4-ter. Le prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione sono riportate nell'atto di alienazione e sono trascritte, su richiesta del soprintendente, nei registri immobiliari. <sup>(119)</sup>

4-quater. L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sui beni alienati è sottoposta a preventiva autorizzazione ai sensi dell'*articolo 21*, commi 4 e 5. <sup>(119)</sup>

4-quinquies. La disciplina dettata ai commi precedenti si applica anche alle costituzioni di ipoteca e di pegno ed ai negozi giuridici che possono comportare l'alienazione dei beni culturali ivi indicati. <sup>(119)</sup>

4-sexies. Non è soggetta ad autorizzazione l'alienazione delle cose indicate all'*articolo 54*, comma 2, lettera a), secondo periodo. <sup>(119)</sup>

4-septies. Rimane ferma l'inalienabilità disposta dall'*articolo 54*, comma 1, lettera d-ter). <sup>(119)</sup>

---

(117) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. hh), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

(118) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. hh), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

(119) Comma aggiunto dall'*art. 2, comma 1, lett. hh), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

**Articolo 57** *Cessione di beni culturali in favore dello Stato* <sup>(120)</sup>

1. Gli atti che comportano alienazione di beni culturali a favore dello Stato, ivi comprese le cessioni in pagamento di obbligazioni tributarie, non sono soggetti ad autorizzazione.

---

(120) Articolo così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. v), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156* e, successivamente, così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ii), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*



**Articolo 57-bis** *Procedure di trasferimento di immobili pubblici* <sup>(121)</sup>

1. Le disposizioni di cui agli *articoli 54, 55 e 56* si applicano ad ogni procedura di dismissione o di valorizzazione e utilizzazione, anche a fini economici, di beni immobili pubblici di interesse culturale, prevista dalla normativa vigente e attuata, rispettivamente, mediante l'alienazione ovvero la concessione in uso o la locazione degli immobili medesimi.
2. Qualora si proceda alla concessione in uso o alla locazione di immobili pubblici di interesse culturale per le finalità di cui al comma 1, le prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione sono riportate nell'atto di concessione o nel contratto di locazione e sono trascritte, su richiesta del soprintendente, nei registri immobiliari. L'inosservanza, da parte del concessionario o del locatario, delle prescrizioni e condizioni medesime, comunicata dal soprintendente alle amministrazioni cui i beni pertengono, dà luogo, su richiesta delle stesse amministrazioni, alla revoca della concessione o alla risoluzione del contratto, senza indennizzo.

---

(121) Articolo inserito dall'*art. 2, comma 1, lett. II), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

---

**Articolo 58** *Autorizzazione alla permuta*

1. Il Ministero può autorizzare la permuta dei beni indicati agli *articoli 55 e 56* nonché di singoli beni appartenenti alle pubbliche raccolte con altri appartenenti ad enti, istituti e privati, anche stranieri, qualora dalla permuta stessa derivi un incremento del patrimonio culturale nazionale ovvero l'arricchimento delle pubbliche raccolte.

**Articolo 59** *Denuncia di trasferimento*

1. Gli atti che trasferiscono, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, la proprietà o, limitatamente ai beni mobili, la detenzione di beni culturali sono denunciati al Ministero. <sup>(123)</sup>
2. La denuncia è effettuata entro trenta giorni:
  - a) dall'alienante o dal cedente la detenzione, in caso di alienazione a titolo oneroso o gratuito o di trasferimento della detenzione;
  - b) dall'acquirente, in caso di trasferimento avvenuto nell'ambito di procedure di vendita forzata o fallimentare ovvero in forza di sentenza che produca gli effetti di un contratto di alienazione non concluso;
  - c) dall'erede o dal legatario, in caso di successione a causa di morte. Per l'erede, il termine decorre dall'accettazione dell'eredità o dalla presentazione della dichiarazione ai competenti uffici tributari; per il legatario, il termine decorre dalla comunicazione notarile prevista dall'articolo 623 del codice civile, salva rinuncia ai sensi delle disposizioni del codice civile. <sup>(122)</sup>
3. La denuncia è presentata al competente soprintendente del luogo ove si trovano i beni.
4. La denuncia contiene:
  - a) i dati identificativi delle parti e la sottoscrizione delle medesime o dei loro rappresentanti legali;
  - b) i dati identificativi dei beni;
  - c) l'indicazione del luogo ove si trovano i beni;
  - d) l'indicazione della natura e delle condizioni dell'atto di trasferimento;
  - e) l'indicazione del domicilio in Italia delle parti ai fini delle eventuali comunicazioni previste dal presente Titolo.
5. Si considera non avvenuta la denuncia priva delle indicazioni previste dal comma 4 o con indicazioni incomplete o imprecise.

---

(122) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. z), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.*

(123) Comma così modificato dall'*art. 4, comma 16, lett. d), D.L. 13 maggio 2011, n. 70*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 luglio 2011, n. 106*. Vedi, anche, l'*art. 217, comma 1, lett. v), D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50* e il *Parere 3 agosto 2016* del Mibact.

---

## Sezione II

### Prelazione

#### **Articolo 60** *Acquisto in via di prelazione*

1. Il Ministero o, nel caso previsto dall'*articolo 62, comma 3*, la regione o gli altri enti pubblici territoriali interessati, hanno facoltà di acquistare in via di prelazione i beni culturali alienati a titolo oneroso o conferiti in società, rispettivamente, al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione o al medesimo valore attribuito nell'atto di conferimento. <sup>(124)</sup>
  2. Qualora il bene sia alienato con altri per un unico corrispettivo o sia ceduto senza previsione di un corrispettivo in denaro ovvero sia dato in permuta, il valore economico è determinato d'ufficio dal soggetto che procede alla prelazione ai sensi del comma 1.
  3. Ove l'alienante non ritenga di accettare la determinazione effettuata ai sensi del comma 2, il valore economico della cosa è stabilito da un terzo, designato concordemente dall'alienante e dal soggetto che procede alla prelazione. Se le parti non si accordano per la nomina del terzo, ovvero per la sua sostituzione qualora il terzo nominato non voglia o non possa accettare l'incarico, la nomina è effettuata, su richiesta di una delle parti, dal presidente del tribunale del luogo in cui è stato concluso il contratto. Le spese relative sono anticipate dall'alienante.
  4. La determinazione del terzo è impugnabile in caso di errore o di manifesta iniquità.
  5. La prelazione può essere esercitata anche quando il bene sia a qualunque titolo dato in pagamento.
- 

(124) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. aa), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156* e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. mm), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

---

#### **Articolo 61** *Condizioni della prelazione*

1. La prelazione è esercitata nel termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della denuncia prevista dall'*articolo 59*.
  2. Nel caso in cui la denuncia sia stata omessa o presentata tardivamente oppure risulti incompleta, la prelazione è esercitata nel termine di centottanta giorni dal momento in cui il Ministero ha ricevuto la denuncia tardiva o ha comunque acquisito tutti gli elementi costitutivi della stessa ai sensi dell'*articolo 59, comma 4*.
  3. Entro i termini indicati dai commi 1 e 2 il provvedimento di prelazione è notificato all'alienante ed all'acquirente. La proprietà passa allo Stato dalla data dell'ultima notifica.
  4. In pendenza del termine prescritto dal comma 1 l'atto di alienazione rimane condizionato sospensivamente all'esercizio della prelazione e all'alienante è vietato effettuare la consegna della cosa.
  5. Le clausole del contratto di alienazione non vincolano lo Stato.
  6. Nel caso in cui il Ministero eserciti la prelazione su parte delle cose alienate, l'acquirente ha facoltà di recedere dal contratto.
- 

#### **Articolo 62** *Procedimento per la prelazione*

1. Il soprintendente, ricevuta la denuncia di un atto soggetto a prelazione, ne dà immediata comunicazione alla regione e agli altri enti pubblici territoriali nel cui ambito si trova il bene. Trattandosi di bene mobile, la regione ne dà notizia sul proprio Bollettino Ufficiale ed eventualmente mediante altri idonei mezzi di pubblicità a livello nazionale, con la descrizione dell'opera e l'indicazione del prezzo.

2. La regione e gli altri enti pubblici territoriali, nel termine di venti giorni dalla denuncia, formulano al Ministero una proposta di prelazione, corredata dalla deliberazione dell'organo competente che predisponga, a valere sul bilancio dell'ente, la necessaria copertura finanziaria della spesa indicando le specifiche finalità di valorizzazione culturale del bene. <sup>(125)</sup>

3. Il Ministero può rinunciare all'esercizio della prelazione, trasferendone la facoltà all'ente interessato entro venti giorni dalla ricezione della denuncia. Detto ente assume il relativo impegno di spesa, adotta il provvedimento di prelazione e lo notifica all'alienante ed all'acquirente entro e non oltre sessanta giorni dalla denuncia medesima. La proprietà del bene passa all'ente che ha esercitato la prelazione dalla data dell'ultima notifica. <sup>(126)</sup>

4. Nei casi in cui la denuncia sia stata omessa o presentata tardivamente oppure risulti incompleta, il termine indicato al comma 2 è di novanta giorni ed i termini stabiliti al comma 3, primo e secondo periodo, sono, rispettivamente, di centoventi e centottanta giorni. Essi decorrono dal momento in cui il Ministero ha ricevuto la denuncia tardiva o ha comunque acquisito tutti gli elementi costitutivi della stessa ai sensi dell'*articolo 59*, comma 4. <sup>(127)</sup>

---

(125) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. bb)*, n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(126) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. bb)*, n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(127) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. nn)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

### Sezione III

#### Commercio

**Articolo 63** *Obbligo di denuncia dell'attività commerciale e di tenuta del registro. Obbligo di denuncia della vendita o dell'acquisto di documenti*

1. L'autorità locale di pubblica sicurezza, abilitata, ai sensi della normativa in materia, a ricevere la dichiarazione preventiva di esercizio del commercio di cose antiche o usate, trasmette al soprintendente e alla regione copia della dichiarazione medesima, presentata da chi esercita il commercio di cose rientranti nelle categorie di cui alla lettera A dell'*Allegato A* del presente decreto legislativo, di seguito indicato come "*Allegato A*". <sup>(128)</sup>

2. Coloro che esercitano il commercio delle cose indicate al comma 1 annotano giornalmente le operazioni eseguite nel registro prescritto dalla normativa in materia di pubblica sicurezza, descrivendo le caratteristiche delle cose medesime. Con decreto adottato dal Ministro di concerto con il Ministro dell'interno sono definiti i limiti di valore al di sopra dei quali è obbligatoria una dettagliata descrizione delle cose oggetto delle operazioni commerciali. <sup>(131)</sup>

3. Il soprintendente verifica l'adempimento dell'obbligo di cui al secondo periodo del comma 2 con ispezioni periodiche, effettuate anche a mezzo dei carabinieri preposti alla tutela del patrimonio culturale, da lui delegati. La verifica è svolta da funzionari della regione nei casi di esercizio della tutela ai sensi dell'*articolo 5*, commi 3 e 4. Il verbale dell'ispezione è notificato all'interessato ed alla locale autorità di pubblica sicurezza. <sup>(129)</sup>

4. Coloro che esercitano il commercio di documenti, i titolari delle case di vendita, nonché i pubblici ufficiali preposti alle vendite mobiliari hanno l'obbligo di comunicare al soprintendente l'elenco dei documenti di interesse storico posti in vendita. Allo stesso obbligo sono soggetti i privati proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di archivi che acquisiscano documenti aventi il medesimo interesse, entro novanta giorni dall'acquisizione. Entro novanta giorni dalle comunicazioni di cui al presente comma il soprintendente può avviare il procedimento di cui all'*articolo 13*. <sup>(130)</sup>

5. Il soprintendente può comunque accertare d'ufficio l'esistenza di archivi o di singoli documenti dei quali siano proprietari, possessori o detentori, a qualsiasi titolo, i privati e di cui sia presumibile l'interesse storico particolarmente importante.

---

(128) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. oo)*, n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(129) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. oo)*, n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62 e, successivamente, dall'*art. 16, comma 1-sexies, lett. c)*, D.L. 19 giugno 2015, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2015, n. 125.

(130) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. oo), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

(131) In attuazione di quanto disposto dal presente comma, vedi il *D.M. 15 maggio 2009, n. 95.*

---

#### **Articolo 64** *Attestati di autenticità e di provenienza*

1. Chiunque esercita l'attività di vendita al pubblico, di esposizione a fini di commercio o di intermediazione finalizzata alla vendita di opere di pittura, di scultura, di grafica ovvero di oggetti d'antichità o di interesse storico od archeologico, o comunque abitualmente vende le opere o gli oggetti medesimi, ha l'obbligo di consegnare all'acquirente la documentazione che ne attesti l'autenticità o almeno la probabile attribuzione e la provenienza delle opere medesime; ovvero, in mancanza, di rilasciare, con le modalità previste dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, una dichiarazione recante tutte le informazioni disponibili sull'autenticità o la probabile attribuzione e la provenienza. Tale dichiarazione, ove possibile in relazione alla natura dell'opera o dell'oggetto, è apposta su copia fotografica degli stessi. <sup>(132)</sup>

---

(132) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. pp), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

---

### **Capo V**

#### **Circolazione in ambito internazionale**

##### **Sezione I**

##### **Principi in materia di circolazione internazionale** <sup>(133)</sup>

##### **Articolo 64-bis** *Controllo sulla circolazione* <sup>(134)</sup>

1. Il controllo sulla circolazione internazionale è finalizzato a preservare l'integrità del patrimonio culturale in tutte le sue componenti, quali individuate in base al presente codice ed alle norme previgenti.
  2. Il controllo di cui al comma 1 è esercitato ai sensi delle disposizioni del presente capo, nel rispetto degli indirizzi e dei vincoli fissati in ambito comunitario, nonché degli impegni assunti mediante la stipula e la ratifica di Convenzioni internazionali. Detto controllo costituisce funzione di preminente interesse nazionale.
  3. Con riferimento al regime della circolazione internazionale, i beni costituenti il patrimonio culturale non sono assimilabili a merci.
- 

(133) Rubrica così sostituita dall'*art. 2, comma 1, lett. qq), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.* Precedentemente la rubrica era la seguente: «Uscita dal territorio nazionale e ingresso nel territorio nazionale».

(134) Articolo inserito dall'*art. 2, comma 1, lett. rr), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

---

##### **Sezione I-bis**

##### **Uscita dal territorio nazionale e ingresso nel territorio nazionale** <sup>(135)</sup>

##### **Articolo 65** *Uscita definitiva*

1. E' vietata l'uscita definitiva dal territorio della Repubblica dei beni culturali mobili indicati nell'*articolo 10*, commi 1, 2 e 3.
2. E' vietata altresì l'uscita:
  - a) delle cose mobili appartenenti ai soggetti indicati all'*articolo 10*, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni, fino a quando non sia stata effettuata la verifica prevista dall'*articolo 12*;

b) dei beni, a chiunque appartenenti, che rientrino nelle categorie indicate all'*articolo 10*, comma 3, e che il Ministero, sentito il competente organo consultivo, abbia preventivamente individuato e, per periodi temporali definiti, abbia escluso dall'uscita, perché dannosa per il patrimonio culturale in relazione alle caratteristiche oggettive, alla provenienza o all'appartenenza dei beni medesimi.

3. Fuori dei casi previsti dai commi 1 e 2, è soggetta ad autorizzazione, secondo le modalità stabilite nella presente sezione e nella sezione II di questo Capo, l'uscita definitiva dal territorio della Repubblica:

- a) delle cose, a chiunque appartenenti, che presentino interesse culturale, siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni;
- b) degli archivi e dei singoli documenti, appartenenti a privati, che presentino interesse culturale;
- c) delle cose rientranti nelle categorie di cui all'*articolo 11*, comma 1, lettere f), g) ed h), a chiunque appartengano. <sup>(136)</sup>

4. Non è soggetta ad autorizzazione l'uscita delle cose di cui all'*articolo 11*, comma 1, lettera d). L'interessato ha tuttavia l'onere di comprovare al competente ufficio di esportazione che le cose da trasferire all'estero sono opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni, secondo le procedure e con le modalità stabilite con decreto ministeriale.

---

(135) Sezione inserita dall'*art. 2, comma 1, lett. ss)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(136) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. tt)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

#### **Articolo 66** *Uscita temporanea per manifestazioni*

1. Può essere autorizzata l'uscita temporanea dal territorio della Repubblica delle cose e dei beni culturali indicati nell'*articolo 65*, commi 1, 2, lettera a), e 3, per manifestazioni, mostre o esposizioni d'arte di alto interesse culturale, sempre che ne siano garantite l'integrità e la sicurezza.

2. Non possono comunque uscire:

- a) i beni suscettibili di subire danni nel trasporto o nella permanenza in condizioni ambientali sfavorevoli;
- b) i beni che costituiscono il fondo principale di una determinata ed organica sezione di un museo, pinacoteca, galleria, archivio o biblioteca o di una collezione artistica o bibliografica.

---

#### **Articolo 67** *Altri casi di uscita temporanea*

1. Le cose e i beni culturali indicati nell'*articolo 65*, commi 1, 2, lettera a), e 3 possono essere autorizzati ad uscire temporaneamente anche quando:

- a) costituiscano mobilio privato dei cittadini italiani che ricoprono, presso sedi diplomatiche o consolari, istituzioni comunitarie o organizzazioni internazionali, cariche che comportano il trasferimento all'estero degli interessati, per un periodo non superiore alla durata del loro mandato;
- b) costituiscano l'arredamento delle sedi diplomatiche e consolari all'estero;
- c) debbano essere sottoposti ad analisi, indagini o interventi di conservazione da eseguire necessariamente all'estero;
- d) la loro uscita sia richiesta in attuazione di accordi culturali con istituzioni museali straniere, in regime di reciprocità e per la durata stabilita negli accordi medesimi, che non può essere superiore a quattro anni, rinnovabili una sola volta <sup>(137)</sup>.

2. Non è soggetta ad autorizzazione l'uscita temporanea dal territorio della Repubblica dei mezzi di trasporto aventi più di settantacinque anni per la partecipazione a mostre e raduni internazionali, salvo che sia per essi intervenuta la dichiarazione ai sensi dell'*articolo 13*.

---

(137) Lettera così modificata dall'*art. 4, comma 16, lett. d-bis*), D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106.

---

#### **Articolo 68** *Attestato di libera circolazione*

1. Chi intende far uscire in via definitiva dal territorio della Repubblica le cose indicate nell'*articolo 65*, comma 3, deve farne denuncia e presentarle al competente ufficio di esportazione, indicando, contestualmente e per ciascuna di essi, il valore venale, al fine di ottenere l'attestato di libera circolazione. <sup>(138)</sup>
2. L'ufficio di esportazione, entro tre giorni dall'avvenuta presentazione della cosa, ne dà notizia ai competenti uffici del Ministero, che segnalano ad esso, entro i successivi dieci giorni, ogni elemento conoscitivo utile in ordine agli oggetti presentati per l'uscita definitiva. <sup>(139)</sup>
3. L'ufficio di esportazione, accertata la congruità del valore indicato, rilascia o nega con motivato giudizio, anche sulla base delle segnalazioni ricevute, l'attestato di libera circolazione, dandone comunicazione all'interessato entro quaranta giorni dalla presentazione della cosa. <sup>(140)</sup>
4. Nella valutazione circa il rilascio o il rifiuto dell'attestato di libera circolazione gli uffici di esportazione accertano se le cose presentate, in relazione alla loro natura o al contesto storico-culturale di cui fanno parte, presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, bibliografico, documentale o archivistico, a termini dell'*articolo 10*. Nel compiere tale valutazione gli uffici di esportazione si attengono a indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero, sentito il competente organo consultivo. <sup>(141)</sup>
5. L'attestato di libera circolazione ha validità triennale ed è redatto in tre originali, uno dei quali è depositato agli atti d'ufficio; un secondo è consegnato all'interessato e deve accompagnare la circolazione dell'oggetto; un terzo è trasmesso al Ministero per la formazione del registro ufficiale degli attestati.
6. Il diniego comporta l'avvio del procedimento di dichiarazione, ai sensi dell'*articolo 14*. A tal fine, contestualmente al diniego, sono comunicati all'interessato gli elementi di cui all'*articolo 14*, comma 2, e le cose sono sottoposte alla disposizione di cui al comma 4 del medesimo articolo. <sup>(142)</sup>
7. Per le cose di proprietà di enti sottoposti alla vigilanza regionale, l'ufficio di esportazione acquisisce il parere della regione, che è reso nel termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricezione della richiesta e, se negativo, è vincolante. <sup>(143)</sup>

(138) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. uu*), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(139) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. uu*), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(140) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. uu*), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(141) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. uu*), n. 4), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(142) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. uu*), n. 5), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(143) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. uu*), n. 6), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

#### **Articolo 69** *Ricorso amministrativo avverso il diniego di attestato*

1. Avverso il diniego dell'attestato è ammesso, entro i successivi trenta giorni, ricorso al Ministero, per motivi di legittimità e di merito.
2. Il Ministero, sentito il competente organo consultivo, decide sul ricorso entro il termine di novanta giorni dalla presentazione dello stesso.
3. Dalla data di presentazione del ricorso amministrativo e fino alla scadenza del termine di cui al comma 2, il procedimento di dichiarazione è sospeso, ma le cose rimangono assoggettate alla disposizione di cui all'*articolo 14*, comma 4. <sup>(144)</sup>

4. Qualora il Ministero accolga il ricorso, rimette gli atti all'ufficio di esportazione, che provvede in conformità nei successivi venti giorni.
5. Si applicano le disposizioni del *decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199*.

---

(144) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. vv), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

---

#### **Articolo 70** *Acquisto coattivo*

1. Entro il termine indicato all'*articolo 68*, comma 3, l'ufficio di esportazione, qualora non abbia già provveduto al rilascio o al diniego dell'attestato di libera circolazione, può proporre al Ministero l'acquisto coattivo della cosa per la quale è richiesto l'attestato di libera circolazione, dandone contestuale comunicazione alla regione e all'interessato, al quale dichiara altresì che l'oggetto gravato dalla proposta di acquisto resta in custodia presso l'ufficio medesimo fino alla conclusione del relativo procedimento. In tal caso il termine per il rilascio dell'attestato è prorogato di sessanta giorni. <sup>(146)</sup>
2. Il Ministero ha la facoltà di acquistare la cosa per il valore indicato nella denuncia. Il provvedimento di acquisto è notificato all'interessato entro il termine perentorio di novanta giorni dalla denuncia. Fino a quando non sia intervenuta la notifica del provvedimento di acquisto, l'interessato può rinunciare all'uscita dell'oggetto e provvedere al ritiro del medesimo. <sup>(147)</sup>
3. Qualora il Ministero non intenda procedere all'acquisto, ne dà comunicazione, entro sessanta giorni dalla denuncia, alla regione nel cui territorio si trova l'ufficio di esportazione proponente. La regione ha facoltà di acquistare la cosa nel rispetto di quanto stabilito all'*articolo 62*, commi 2 e 3. Il relativo provvedimento è notificato all'interessato entro il termine perentorio di novanta giorni dalla denuncia. <sup>(145)</sup>

---

(145) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. cc), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156* e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. zz), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(146) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. zz), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(147) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. zz), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

---

#### **Articolo 71** *Attestato di circolazione temporanea*

1. Chi intende far uscire in via temporanea dal territorio della Repubblica, ai sensi degli *articoli 66* e *67*, le cose e i beni ivi indicati, deve farne denuncia e presentarli al competente ufficio di esportazione, indicando, contestualmente e per ciascuno di essi, il valore venale e il responsabile della sua custodia all'estero, al fine di ottenere l'attestato di circolazione temporanea.
2. L'ufficio di esportazione, accertata la congruità del valore indicato, rilascia o nega, con motivato giudizio, l'attestato di circolazione temporanea, dettando le prescrizioni necessarie e dandone comunicazione all'interessato entro quaranta giorni dalla presentazione della cosa o del bene. Avverso il provvedimento di diniego di uscita temporanea è ammesso ricorso amministrativo nei modi previsti dall'*articolo 69*.
3. Qualora per l'uscita temporanea siano presentate cose che rivestano l'interesse indicato dall'*articolo 10*, contestualmente alla pronuncia positiva o negativa sono comunicati all'interessato, ai fini dell'avvio del procedimento di dichiarazione, gli elementi indicati all'*articolo 14*, comma 2, e l'oggetto è sottoposto alle misure di cui all'*articolo 14*, comma 4. <sup>(148)</sup>
4. Nella valutazione circa il rilascio o il rifiuto dell'attestato, gli uffici di esportazione si attengono ad indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero, sentito il competente organo consultivo. Per i casi di uscita temporanea disciplinati dall'*articolo 66* e dall'*articolo 67*, comma 1, lettere b) e c), il rilascio dell'attestato è subordinato all'autorizzazione di cui all'*articolo 48*.
5. L'attestato indica anche il termine per il rientro delle cose o dei beni, che è prorogabile su richiesta dell'interessato, ma non può essere comunque superiore a diciotto mesi dalla loro uscita dal territorio nazionale, salvo quanto disposto dal comma 8.
6. Il rilascio dell'attestato è sempre subordinato all'assicurazione dei beni da parte dell'interessato per il valore indicato nella domanda. Per le mostre e le manifestazioni promosse all'estero dal Ministero o, con la partecipazione statale, da enti pubblici, dagli

istituti italiani di cultura all'estero o da organismi sovranazionali, l'assicurazione può essere sostituita dall'assunzione dei relativi rischi da parte dello Stato, ai sensi dell'*articolo 48*, comma 5.

7. Per i beni culturali di cui all'*articolo 65*, comma 1, nonché per le cose o i beni di cui al comma 3, l'uscita temporanea è garantita mediante cauzione, costituita anche da polizza fideiussoria, emessa da un istituto bancario o da una società di assicurazione, per un importo superiore del dieci per cento al valore del bene o della cosa, come accertato in sede di rilascio dell'attestato. La cauzione è incamerata dall'amministrazione ove gli oggetti ammessi alla temporanea esportazione non rientrino nel territorio nazionale nel termine stabilito. La cauzione non è richiesta per i beni appartenenti allo Stato e alle amministrazioni pubbliche. Il Ministero può esonerare dall'obbligo della cauzione istituzioni di particolare importanza culturale.

8. Le disposizioni dei commi da 5 a 7 non si applicano ai casi di uscita temporanea previsti dall'*articolo 67*, comma 1.

---

(148) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. aaa*), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

### **Articolo 72** *Ingresso nel territorio nazionale*

1. La spedizione in Italia da uno Stato membro dell'Unione europea o l'importazione da un Paese terzo delle cose o dei beni indicati nell'*articolo 65*, comma 3, sono certificati, a domanda, dall'ufficio di esportazione.

2. I certificati di avvenuta spedizione e di avvenuta importazione sono rilasciati sulla base di documentazione idonea ad identificare la cosa o il bene e a comprovarne la provenienza dal territorio dello Stato membro o del Paese terzo dai quali la cosa o il bene medesimi sono stati, rispettivamente, spediti o importati. Ai fini del rilascio dei detti certificati non è ammessa la produzione, da parte degli interessati, di atti di notorietà o di dichiarazioni sostitutive dei medesimi, rese ai sensi delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa. <sup>(149)</sup>

3. I certificati di avvenuta spedizione e di avvenuta importazione hanno validità quinquennale e possono essere prorogati su richiesta dell'interessato.

4. Con decreto ministeriale possono essere stabilite condizioni, modalità e procedure per il rilascio e la proroga dei certificati, con particolare riguardo all'accertamento della provenienza della cosa o del bene spediti o importati.

---

(149) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. bbb*), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

## **Sezione II**

### **Esportazione dal territorio dell'Unione europea**

#### **Articolo 73** *Denominazioni*

1. Nella presente sezione e nella sezione III di questo Capo si intendono:

a) per «regolamento CE» il *regolamento (CE) n. 116/2009 del 18 dicembre 2008* del Consiglio relativo all'esportazione di beni culturali; <sup>(150)</sup>

b) per «direttiva UE» la *direttiva n. 2014/60/UE del 15 maggio 2014* del Parlamento europeo e del Consiglio relativa alla restituzione dei beni culturali usciti illecitamente dal territorio di uno Stato membro e che modifica il *regolamento (UE) n. 1024/2012*; <sup>(151)</sup>

c) per «Stato richiedente», lo Stato membro dell'Unione europea che promuove l'azione di restituzione a norma della sezione III.

---

(150) Lettera modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. ccc*), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62 e, successivamente, così sostituita dall'*art. 1, comma 1, lett. a*), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.

(151) Lettera così sostituita dall' *art. 1, comma 1, lett. b*), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.

---



**Articolo 74** *Esportazione di beni culturali dal territorio dell'Unione europea*

1. L'esportazione al di fuori del territorio dell'Unione europea degli oggetti indicati nell'*allegato A* è disciplinata dal regolamento CE e dal presente articolo. <sup>(152)</sup>
2. Ai fini di cui all'articolo 3 del regolamento CE, gli uffici di esportazione del Ministero sono autorità competenti per il rilascio delle licenze di esportazione. Il Ministero redige l'elenco di detti uffici e lo comunica alla Commissione europea; segnala, altresì, ogni eventuale modifica dello stesso entro due mesi dalla relativa effettuazione. <sup>(154)</sup>
3. La licenza di esportazione prevista dall'articolo 2 del regolamento CE è rilasciata dall'ufficio di esportazione contestualmente all'attestato di libera circolazione, ed è valida per sei mesi. La detta licenza può essere rilasciata, dallo stesso ufficio che ha emesso l'attestato, anche non contestualmente all'attestato medesimo, ma non oltre trenta mesi dal rilascio di quest'ultimo. <sup>(155)</sup>
4. Per gli oggetti indicati nell'*allegato A*, l'ufficio di esportazione può rilasciare, a richiesta, anche licenza di esportazione temporanea, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dagli *articoli 66, 67 e 71*. <sup>(153)</sup>
5. Le disposizioni della sezione 1-bis del presente capo non si applicano agli oggetti entrati nel territorio dello Stato con licenza di esportazione rilasciata da altro Stato membro dell'Unione europea a norma dell'articolo 2 del regolamento CE, per la durata di validità della licenza medesima. <sup>(156)</sup>

---

(152) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. ddd), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62* e, successivamente, dall'*art. 1, comma 2, lett. a), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2*.

(153) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ddd), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(154) Comma sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ddd), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62* e, successivamente, così modificato dall'*art. 1, comma 2, lett. b), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2*.

(155) Comma sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ddd), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62* e, successivamente, così modificato dall'*art. 1, comma 2, lett. c), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2*.

(156) Comma sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ddd), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62* e, successivamente, così modificato dall'*art. 1, comma 2, lett. d), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2*.

---

**Sezione III****Disciplina in materia di restituzione, nell'ambito dell'Unione europea, di beni culturali illecitamente usciti dal territorio di uno Stato membro** <sup>(157)</sup>**Articolo 75** *Restituzione*

1. Nell'ambito dell'Unione europea, la restituzione dei beni culturali usciti illecitamente dal territorio di uno Stato membro dopo il 31 dicembre 1992 è regolata dalle disposizioni della presente sezione, che recepiscono la direttiva UE. <sup>(160)</sup>
2. Ai fini della direttiva UE, si intende per bene culturale un bene che è stato classificato o definito da uno Stato membro, prima o dopo essere illecitamente uscito dal territorio di tale Stato membro, tra i beni del patrimonio culturale dello Stato medesimo, ai sensi dell'articolo 36 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea. <sup>(161)</sup>
- [3. La restituzione è ammessa per i beni di cui al comma 2 che rientrano in una delle categorie indicate alla lettera a) dell'*allegato A*, ovvero per quelli che, pur non rientrando in dette categorie, siano inventariati o catalogati come appartenenti a:
  - a) collezioni pubbliche museali, archivi e fondi di conservazione di biblioteche. Si intendono pubbliche le collezioni di proprietà dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali e di ogni altro ente ed istituto pubblico, nonché le collezioni finanziate in modo significativo dallo Stato, dalle regioni o dagli altri enti pubblici territoriali;
  - b) istituzioni ecclesiastiche. <sup>(158) (162) ]</sup>

4. E' illecita l'uscita dei beni avvenuta dal territorio di uno Stato membro in violazione della legislazione di detto Stato in materia di protezione del patrimonio culturale nazionale o del regolamento CE, ovvero determinata dal mancato rientro dei beni medesimi alla scadenza del termine fissato nel provvedimento di autorizzazione alla spedizione temporanea. <sup>(163)</sup>
5. Si considerano illecitamente usciti anche i beni dei quali sia stata autorizzata la spedizione temporanea qualora siano violate le prescrizioni stabilite con il provvedimento di autorizzazione. <sup>(159)</sup>
6. La restituzione è ammessa se le condizioni indicate nei commi 4 e 5 sussistono al momento della proposizione della domanda.

---

(157) Rubrica così sostituita dall'*art. 2, comma 1, lett. eee*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62. Precedentemente la rubrica era la seguente: «Restituzione di beni culturali illecitamente usciti dal territorio di uno Stato membro dell'Unione europea».

(158) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. fff*, n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(159) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. fff*, n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(160) Comma sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. fff*, n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62 e, successivamente, così modificato dall' *art. 1, comma 3, lett. a*), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.

(161) Comma sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. fff*, n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62. Successivamente il presente comma è stato così sostituito dall' *art. 1, comma 3, lett. b*), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.

(162) Comma abrogato dall' *art. 1, comma 3, lett. c*), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.

(163) Comma sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. fff*, n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62 e, successivamente, così modificato dall' *art. 1, comma 3, lett. d*), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.

---

#### **Articolo 76** Assistenza e collaborazione a favore degli Stati membri dell'Unione europea

1. L'autorità centrale prevista dall'articolo 4 della direttiva UE è, per l'Italia, il Ministero. Esso si avvale, per i vari compiti indicati nella direttiva, dei suoi organi centrali e periferici, nonché della cooperazione degli altri Ministeri, degli altri organi dello Stato, delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali. <sup>(167)</sup>
2. Per il ritrovamento e la restituzione dei beni culturali appartenenti al patrimonio di altro Stato membro dell'Unione europea, il Ministero:
- a) assicura la propria collaborazione alle autorità competenti degli altri Stati membri;
  - b) fa eseguire sul territorio nazionale ricerche volte alla localizzazione del bene e alla identificazione di chi lo possiede o comunque lo detenga. Le ricerche sono disposte su domanda dello Stato richiedente, corredata di ogni notizia e documento utili per agevolare le indagini, con particolare riguardo alla localizzazione del bene; <sup>(164)</sup>
  - c) notifica agli Stati membri interessati il ritrovamento nel territorio nazionale di un bene la cui illecita uscita da uno Stato membro possa presumersi per indizi precisi e concordanti; <sup>(165)</sup>
  - d) agevola le operazioni che lo Stato membro interessato esegue per verificare, in ordine al bene oggetto della notifica di cui alla lettera c), la sussistenza dei presupposti e delle condizioni indicati all'*articolo 75*, purché tali operazioni vengano effettuate entro sei mesi dalla notifica stessa. Qualora la verifica non sia eseguita entro il prescritto termine, non sono applicabili le disposizioni contenute nella lettera e); <sup>(168)</sup>
  - e) dispone, ove necessario, la rimozione del bene e la sua temporanea custodia presso istituti pubblici nonché ogni altra misura necessaria per assicurarne la conservazione ed impedirne la sottrazione alla procedura di restituzione;
  - f) favorisce l'amichevole composizione, tra Stato richiedente e possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene, di ogni controversia concernente la restituzione. A tal fine, tenuto conto della qualità dei soggetti e della natura del bene, il Ministero può proporre allo Stato richiedente e ai soggetti possessori o detentori la definizione della controversia mediante arbitrato, da svolgersi secondo la legislazione italiana, e raccogliere, per l'effetto, il formale accordo di entrambe le parti. <sup>(166)</sup>

2-bis. L'autorità centrale, al fine di cooperare e consultarsi con gli altri Stati membri e per diffondere tutte le pertinenti informazioni correlate a casi relative ai beni culturali rubati o usciti illecitamente dal territorio nazionale, utilizza un modulo del sistema d'informazione del mercato interno, di seguito «IMI», stabilito dal regolamento (UE) n. 1024/2012, specificamente adattato per i beni culturali. <sup>(169)</sup>

---

(164) Lettera così modificata dall'art. 2, comma 1, lett. ggg), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(165) Lettera così modificata dall'art. 2, comma 1, lett. ggg), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(166) Lettera così modificata dall'art. 2, comma 1, lett. ggg), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(167) Comma così modificato dall' art. 1, comma 4, lett. a), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.

(168) Lettera così modificata dall' art. 1, comma 4, lett. b), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.

(169) Comma aggiunto dall' art. 1, comma 4, lett. c), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.

---

#### **Articolo 77** *Azione di restituzione*

1. Per i beni culturali usciti illecitamente dal loro territorio, gli Stati membri dell'Unione europea possono esercitare l'azione di restituzione davanti all'autorità giudiziaria ordinaria, secondo quanto previsto dall'articolo 75.

2. L'azione è proposta davanti al tribunale del luogo in cui il bene si trova.

3. Oltre ai requisiti previsti nell'articolo 163 del codice di procedura civile, l'atto di citazione deve contenere:

a) un documento descrittivo del bene richiesto che ne certifichi la qualità di bene culturale;

b) la dichiarazione delle autorità competenti dello Stato richiedente relativa all'uscita illecita del bene dal territorio nazionale.

4. L'atto di citazione è notificato, oltre che al possessore o al detentore a qualsiasi titolo del bene, anche al Ministero per essere annotato nello speciale registro di trascrizione delle domande giudiziali di restituzione.

5. Il Ministero notifica immediatamente l'avvenuta trascrizione alle autorità centrali degli altri Stati membri, utilizzando un modulo del sistema IMI stabilito dal regolamento (UE) n. 1024/2012, specificamente adattato per i beni culturali. <sup>(170)</sup>

---

(170) Comma così modificato dall' art. 1, comma 5, D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.

---

#### **Articolo 78** *Termini di decadenza e di prescrizione dell'azione*

1. L'azione di restituzione è promossa nel termine perentorio di tre anni a decorrere dal giorno in cui l'Autorità centrale richiedente ha avuto conoscenza che il bene uscito illecitamente si trova in un determinato luogo e ne ha identificato il possessore o detentore a qualsiasi titolo. <sup>(172)</sup>

2. L'azione di restituzione si prescrive in ogni caso entro il termine di trenta anni dal giorno dell'uscita illecita del bene dal territorio dello Stato richiedente.

3. L'azione di restituzione non si prescrive per i beni appartenenti a collezioni pubbliche museali, archivi, fondi di conservazione di biblioteche e istituzioni ecclesiastiche o altre istituzioni religiose. <sup>(171)</sup>

---

(171) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. hhh), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62 e, successivamente, dall' art. 1, comma 6, lett. b), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.

(172) Comma così modificato dall' art. 1, comma 6, lett. a), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.

---

**Articolo 79** *Indennizzo*

1. Il tribunale, nel disporre la restituzione del bene, può, su domanda della parte interessata, liquidare un indennizzo determinato in base a criteri equitativi.
2. Per ottenere l'indennizzo previsto dal comma 1, il soggetto interessato è tenuto a dimostrare di aver usato, all'atto dell'acquisizione, la diligenza necessaria a seconda delle circostanze. Per determinare l'esercizio della diligenza richiesta da parte del possessore si tiene conto di tutte le circostanze dell'acquisizione, in particolare della documentazione sulla provenienza del bene, delle autorizzazioni di uscita prescritte dal diritto dello Stato membro richiedente, della qualità delle parti, del prezzo pagato, del fatto che il possessore abbia consultato o meno i registri accessibili dei beni culturali rubati e ogni informazione pertinente che avrebbe potuto ragionevolmente ottenere o di qualsiasi altra pratica cui una persona ragionevole avrebbe fatto ricorso in circostanze analoghe. <sup>(173)</sup>
3. Il soggetto che abbia acquisito il possesso del bene per donazione, eredità o legato non può beneficiare di una posizione più favorevole di quella del proprio dante causa.
4. Lo Stato richiedente che sia obbligato al pagamento dell'indennizzo può rivalersi nei confronti del soggetto responsabile dell'illecita circolazione. <sup>(174)</sup>

---

(173) Comma così modificato dall' *art. 1, comma 7, lett. a), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.*

(174) Comma così modificato dall' *art. 1, comma 7, lett. b), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.*

---

**Articolo 80** *Pagamento dell'indennizzo*

1. L'indennizzo è corrisposto da parte dello Stato richiedente contestualmente alla restituzione del bene.
2. Del pagamento e della consegna del bene è redatto processo verbale a cura di un notaio, di un ufficiale giudiziario o di funzionari all'uopo designati dal Ministero, al quale è rimessa copia del processo verbale medesimo.
3. Il processo verbale costituisce titolo idoneo per la cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale.

**Articolo 81** *Oneri per l'assistenza e la collaborazione*

1. Sono a carico dello Stato richiedente le spese relative alla ricerca, rimozione o custodia temporanea del bene da restituire, le altre comunque conseguenti all'applicazione dell'*articolo 76*, nonché quelle inerenti all'esecuzione della sentenza che dispone la restituzione.

**Articolo 82** *Azione di restituzione a favore dell'Italia*

1. L'azione di restituzione dei beni culturali usciti illecitamente dal territorio italiano è esercitata dal Ministero, d'intesa con il Ministero degli affari esteri, davanti al giudice dello Stato membro dell'Unione europea in cui si trova il bene culturale.
2. Il Ministero si avvale dell'assistenza dell'Avvocatura generale dello Stato.

**Articolo 83** *Destinazione del bene restituito*

1. Qualora il bene culturale restituito non appartenga allo Stato, il Ministero provvede alla sua custodia fino alla consegna all'avente diritto.
2. La consegna del bene è subordinata al rimborso allo Stato delle spese sostenute per il procedimento di restituzione e per la custodia del bene.

3. Quando non sia conosciuto chi abbia diritto alla consegna del bene, il Ministero dà notizia del provvedimento di restituzione mediante avviso pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e con altra forma di pubblicità.
4. Qualora l'avente diritto non ne richieda la consegna entro cinque anni dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'avviso previsto dal comma 3, il bene è acquisito al demanio dello Stato. Il Ministero, sentito il competente organo consultivo e le regioni interessate, dispone che il bene sia assegnato ad un museo, biblioteca o archivio dello Stato, di una regione o di altro ente pubblico territoriale, al fine di assicurarne la migliore tutela e la pubblica fruizione nel contesto culturale più opportuno.

---

**Articolo 84** *Informazioni alla Commissione europea e al Parlamento nazionale*

1. Il Ministro informa la Commissione europea delle misure adottate dall'Italia per assicurare l'esecuzione del regolamento CE e acquisisce le corrispondenti informazioni trasmesse alla Commissione dagli altri Stati membri. <sup>(175)</sup>
2. Il Ministro trasmette annualmente al Parlamento, entro il termine di presentazione del disegno di legge di bilancio, una relazione sull'attuazione del presente Capo nonché sull'attuazione della direttiva UE e del regolamento CE in Italia e negli altri Stati membri. <sup>(176)</sup>
3. Il Ministro, sentito il competente organo consultivo, predispone ogni tre anni la relazione sull'applicazione del regolamento CE e ogni cinque anni la relazione sull'applicazione della direttiva UE per la Commissione indicata al comma 1. Le relazioni sono trasmesse al Parlamento. <sup>(177) (178)</sup>

---

(175) Comma così modificato dall' *art. 1, comma 8, lett. a), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.*

(176) Comma così modificato dall' *art. 1, comma 8, lett. b), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2* e, successivamente, dall' *art. 3, comma 6, D.Lgs. 12 maggio 2016, n. 90.*

(177) Comma così sostituito dall' *art. 1, comma 8, lett. c), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.*

(178) Vedi, anche, l' *art. 1, comma 11, D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.*

---

**Articolo 85** *Banca dati dei beni culturali illecitamente sottratti*

1. Presso il Ministero è istituita la banca dati dei beni culturali illecitamente sottratti, secondo modalità stabilite con decreto ministeriale.

---

**Articolo 86** *Accordi con gli altri Stati membri dell'Unione europea*

1. Al fine di sollecitare e favorire una reciproca, maggiore conoscenza del patrimonio culturale nonché della legislazione e dell'organizzazione di tutela dei diversi Stati membri dell'Unione europea, il Ministero promuove gli opportuni accordi con le corrispondenti autorità degli altri Stati membri.

---

**Sezione IV**

**Disciplina in materia di interdizione della illecita circolazione internazionale dei beni culturali** <sup>(179)</sup>

**Articolo 87** *Convenzione UNIDROIT* <sup>(180)</sup>

1. Resta ferma la disciplina dettata dalla Convenzione dell'UNIDROIT sul ritorno internazionale dei beni culturali rubati o illecitamente esportati, adottata a Roma il 24 giugno 1995, e dalle relative norme di ratifica ed esecuzione, con riferimento ai beni indicati nell'annesso alla Convenzione medesima.

---

(179) Rubrica così sostituita dall'*art. 2, comma 1, lett. iii), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.* Precedentemente la rubrica era la seguente: «Convenzione UNIDROIT».

(180) Articolo così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. III), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

---

#### **Articolo 87-bis** *Convenzione UNESCO* <sup>(181)</sup>

1. Resta ferma la disciplina dettata dalla Convenzione UNESCO sulla illecita importazione, esportazione e trasferimento dei beni culturali, adottata a Parigi il 14 novembre 1970, e dalle relative norme di ratifica ed esecuzione, con riferimento ai beni indicati nella Convenzione medesima.

---

(181) Articolo inserito dall'*art. 2, comma 1, lett. mmm), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

---

## **Capo VI**

### **Ritrovamenti e scoperte**

#### **Sezione I**

#### **Ricerche e rinvenimenti fortuiti nell'ambito del territorio nazionale**

##### **Articolo 88** *Attività di ricerca*

1. Le ricerche archeologiche e, in genere, le opere per il ritrovamento delle cose indicate all'*articolo 10* in qualunque parte del territorio nazionale sono riservate al Ministero.
  2. Il Ministero può ordinare l'occupazione temporanea degli immobili ove devono eseguirsi le ricerche o le opere di cui al comma 1.
  3. Il proprietario dell'immobile ha diritto ad un'indennità per l'occupazione, determinata secondo le modalità stabilite dalle disposizioni generali in materia di espropriazione per pubblica utilità. L'indennità può essere corrisposta in denaro o, a richiesta del proprietario, mediante rilascio delle cose ritrovate o di parte di esse, quando non interessino le raccolte dello Stato.
- 

##### **Articolo 89** *Concessione di ricerca*

1. Il Ministero può dare in concessione a soggetti pubblici o privati l'esecuzione delle ricerche e delle opere indicate nell'*articolo 88* ed emettere a favore del concessionario il decreto di occupazione degli immobili ove devono eseguirsi i lavori.
  2. Il concessionario deve osservare, oltre alle prescrizioni imposte nell'atto di concessione, tutte le altre che il Ministero ritenga di impartire. In caso di inosservanza la concessione è revocata.
  3. La concessione può essere revocata anche quando il Ministero intenda sostituirsi nell'esecuzione o prosecuzione delle opere. In tal caso sono rimborsate al concessionario le spese occorse per le opere già eseguite ed il relativo importo è fissato dal Ministero.
  4. Ove il concessionario non ritenga di accettare la determinazione ministeriale, l'importo è stabilito da un perito tecnico nominato dal presidente del tribunale. Le relative spese sono anticipate dal concessionario.
  5. La concessione prevista al comma 1 può essere rilasciata anche al proprietario degli immobili ove devono eseguirsi i lavori.
  6. Il Ministero può consentire, a richiesta, che le cose rinvenute rimangano, in tutto o in parte, presso la Regione od altro ente pubblico territoriale per fini espositivi, sempre che l'ente disponga di una sede idonea e possa garantire la conservazione e la custodia delle cose medesime.
- 

##### **Articolo 90** *Scoperte fortuite*

1. Chi scopre fortuitamente cose immobili o mobili indicate nell'*articolo 10* ne fa denuncia entro ventiquattro ore al soprintendente o al sindaco ovvero all'autorità di pubblica sicurezza e provvede alla conservazione temporanea di esse, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute. Della scoperta fortuita sono informati, a cura del soprintendente, anche i carabinieri preposti alla tutela del patrimonio culturale. <sup>(182)</sup>

2. Ove si tratti di cose mobili delle quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverle per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'autorità competente e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.
3. Agli obblighi di conservazione e custodia previsti nei commi 1 e 2 è soggetto ogni detentore di cose scoperte fortuitamente.
4. Le spese sostenute per la custodia e rimozione sono rimborsate dal Ministero.

---

(182) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. nnn*), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

#### **Articolo 91** *Appartenenza e qualificazione delle cose ritrovate*

1. Le cose indicate nell'*articolo 10*, da chiunque e in qualunque modo ritrovate nel sottosuolo o sui fondali marini, appartengono allo Stato e, a seconda che siano immobili o mobili, fanno parte del demanio o del patrimonio indisponibile, ai sensi degli articoli 822 e 826 del codice civile.
2. Qualora si proceda per conto dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali o di altro ente o istituto pubblico alla demolizione di un immobile, tra i materiali di risulta che per contratto siano stati riservati all'impresa di demolizione non sono comprese le cose rinvenienti dall'abbattimento che abbiano l'interesse di cui all'*articolo 10*, comma 3, lettera a). E' nullo ogni patto contrario.

---

#### **Articolo 92** *Premio per i ritrovamenti*

1. Il Ministero corrisponde un premio non superiore al quarto del valore delle cose ritrovate:
  - a) al proprietario dell'immobile dove è avvenuto il ritrovamento;
  - b) al concessionario dell'attività di ricerca, di cui all'*articolo 89*, qualora l'attività medesima non rientri tra i suoi scopi istituzionali o statutari; <sup>(183)</sup>
  - c) allo scopritore fortuito che ha ottemperato agli obblighi previsti dall'*articolo 90*.
2. Il proprietario dell'immobile che abbia ottenuto la concessione prevista dall'*articolo 89* ovvero sia scopritore della cosa, ha diritto ad un premio non superiore alla metà del valore delle cose ritrovate.
3. Nessun premio spetta allo scopritore che si sia introdotto e abbia ricercato nel fondo altrui senza il consenso del proprietario o del possessore.
4. Il premio può essere corrisposto in denaro o mediante rilascio di parte delle cose ritrovate. In luogo del premio, l'interessato può ottenere, a richiesta, un credito di imposta di pari ammontare, secondo le modalità e con i limiti stabiliti con decreto adottato dal Ministro dell'economia e delle finanze di concerto con il Ministro, ai sensi dell'*articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400*.

---

(183) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. ooo*), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

#### **Articolo 93** *Determinazione del premio*

1. Il Ministero provvede alla determinazione del premio spettante agli aventi titolo ai sensi dell'*articolo 92*, previa stima delle cose ritrovate.
2. In corso di stima, a ciascuno degli aventi titolo è corrisposto un acconto del premio in misura non superiore ad un quinto del valore, determinato in via provvisoria, delle cose ritrovate. L'accettazione dell'acconto non comporta acquiescenza alla stima definitiva.

3. Se gli aventi titolo non accettano la stima definitiva del Ministero, il valore delle cose ritrovate è determinato da un terzo, designato concordemente dalle parti. Se esse non si accordano per la nomina del terzo ovvero per la sua sostituzione, qualora il terzo nominato non voglia o non possa accettare l'incarico, la nomina è effettuata, su richiesta di una delle parti, dal presidente del tribunale del luogo in cui le cose sono state ritrovate. Le spese della perizia sono anticipate dagli aventi titolo al premio.

4. La determinazione del terzo è impugnabile in caso di errore o di manifesta iniquità.

---

## Sezione II

### Ricerche e rinvenimenti fortuiti nella zona contigua al mare territoriale

#### **Articolo 94** *Convenzione UNESCO sulla protezione del patrimonio culturale subacqueo* <sup>(184)</sup>

1. Gli oggetti archeologici e storici rinvenuti nei fondali della zona di mare estesa dodici miglia marine a partire dal limite esterno del mare territoriale sono tutelati ai sensi delle regole relative agli interventi sul patrimonio culturale subacqueo, allegate alla Convenzione UNESCO sulla protezione del patrimonio culturale subacqueo, adottata a Parigi il 2 novembre 2001. <sup>(185)</sup> <sup>(186)</sup>

---

(184) Rubrica così sostituita dall'*art. 2, comma 1, lett. ppp), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

(185) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. ppp), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

(186) Per la ratifica ed esecuzione della Convenzione, di cui al presente comma, vedi la *L. 23 ottobre 2009, n. 157.*

---

## Capo VII

### Espropriazione

#### **Articolo 95** *Espropriazione di beni culturali*

1. I beni culturali immobili e mobili possono essere espropriati dal Ministero per causa di pubblica utilità, quando l'espropriazione risponda ad un importante interesse a migliorare le condizioni di tutela ai fini della fruizione pubblica dei beni medesimi.

2. Il Ministero può autorizzare, a richiesta, le regioni, gli altri enti pubblici territoriali nonché ogni altro ente ed istituto pubblico ad effettuare l'espropriazione di cui al comma 1. In tal caso dichiara la pubblica utilità ai fini dell'esproprio e rimette gli atti all'ente interessato per la prosecuzione del procedimento.

3. Il Ministero può anche disporre l'espropriazione a favore di persone giuridiche private senza fine di lucro, curando direttamente il relativo procedimento.

---

#### **Articolo 96** *Espropriazione per fini strumentali*

1. Possono essere espropriati per causa di pubblica utilità edifici ed aree quando ciò sia necessario per isolare o restaurare beni culturali immobili, assicurarne la luce o la prospettiva, garantirne o accrescerne il decoro o il godimento da parte del pubblico, facilitarne l'accesso. <sup>(187)</sup>

---

(187) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. qqj), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

---

#### **Articolo 97** *Espropriazione per interesse archeologico*

1. Il Ministero può procedere all'espropriazione di immobili al fine di eseguire interventi di interesse archeologico o ricerche per il ritrovamento delle cose indicate nell'*articolo 10.*

---



**Articolo 98** *Dichiarazione di pubblica utilità*

1. La pubblica utilità è dichiarata con decreto ministeriale o, nel caso dell'*articolo 96*, anche con provvedimento della regione comunicato al Ministero.
  2. Nei casi di espropriazione previsti dagli *articoli 96 e 97* l'approvazione del progetto equivale a dichiarazione di pubblica utilità.
- 

**Articolo 99** *Indennità di esproprio per i beni culturali*

1. Nel caso di espropriazione previsto dall'*articolo 95* l'indennità consiste nel giusto prezzo che il bene avrebbe in una libera contrattazione di compravendita all'interno dello Stato.
  2. Il pagamento dell'indennità è effettuato secondo le modalità stabilite dalle disposizioni generali in materia di espropriazione per pubblica utilità.
- 

**Articolo 100** *Rinvio a norme generali*

1. Nei casi di espropriazione disciplinati dagli *articoli 96 e 97* si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni generali in materia di espropriazione per pubblica utilità.
- 

**TITOLO II****Fruizione e valorizzazione****Capo I****Fruizione dei beni culturali****Sezione I****Principi generali****Articolo 101** *Istituti e luoghi della cultura*

1. Ai fini del presente codice sono istituti e luoghi della cultura i musei, le biblioteche e gli archivi, le aree e i parchi archeologici, i complessi monumentali.
2. Si intende per:
  - a) «museo», una struttura permanente che acquisisce, cataloga, conserva, ordina ed espone beni culturali per finalità di educazione e di studio; <sup>(188)</sup>
  - b) «biblioteca», una struttura permanente che raccoglie, cataloga e conserva un insieme organizzato di libri, materiali e informazioni, comunque editi o pubblicati su qualunque supporto, e ne assicura la consultazione al fine di promuovere la lettura e lo studio; <sup>(189)</sup>
  - c) «archivio», una struttura permanente che raccoglie, inventaria e conserva documenti originali di interesse storico e ne assicura la consultazione per finalità di studio e di ricerca;
  - d) «area archeologica», un sito caratterizzato dalla presenza di resti di natura fossile o di manufatti o strutture preistorici o di età antica;
  - e) «parco archeologico», un ambito territoriale caratterizzato da importanti evidenze archeologiche e dalla compresenza di valori storici, paesaggistici o ambientali, attrezzato come museo all'aperto;
  - f) «complesso monumentale», un insieme formato da una pluralità di fabbricati edificati anche in epoche diverse, che con il tempo hanno acquisito, come insieme, una autonoma rilevanza artistica, storica o etnoantropologica.

3. Gli istituti ed i luoghi di cui al comma 1 che appartengono a soggetti pubblici sono destinati alla pubblica fruizione ed espletano un servizio pubblico.
4. Le strutture espositive e di consultazione nonché i luoghi di cui al comma 1 che appartengono a soggetti privati e sono aperti al pubblico espletano un servizio privato di utilità sociale.

---

(188) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. rrr), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

(189) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. rrr), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

---

#### **Articolo 102** *Fruizione degli istituti e dei luoghi della cultura di appartenenza pubblica*

1. Lo Stato, le regioni, gli altri enti pubblici territoriali ed ogni altro ente ed istituto pubblico, assicurano la fruizione dei beni presenti negli istituti e nei luoghi indicati all'*articolo 101*, nel rispetto dei principi fondamentali fissati dal presente codice.
2. Nel rispetto dei principi richiamati al comma 1, la legislazione regionale disciplina la fruizione dei beni presenti negli istituti e nei luoghi della cultura non appartenenti allo Stato o dei quali lo Stato abbia trasferito la disponibilità sulla base della normativa vigente.
3. La fruizione dei beni culturali pubblici al di fuori degli istituti e dei luoghi di cui all'*articolo 101* è assicurata, secondo le disposizioni del presente Titolo, compatibilmente con lo svolgimento degli scopi istituzionali cui detti beni sono destinati.
4. Al fine di coordinare, armonizzare ed integrare la fruizione relativamente agli istituti ed ai luoghi della cultura di appartenenza pubblica lo Stato, e per esso il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali definiscono accordi nell'ambito e con le procedure dell'*articolo 112*. In assenza di accordo, ciascun soggetto pubblico è tenuto a garantire la fruizione dei beni di cui ha comunque la disponibilità.
5. Mediante gli accordi di cui al comma 4 il Ministero può altresì trasferire alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali, in base ai principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza, la disponibilità di istituti e luoghi della cultura, al fine di assicurare un'adeguata fruizione e valorizzazione dei beni ivi presenti.

---

#### **Articolo 103** *Accesso agli istituti ed ai luoghi della cultura*

1. L'accesso agli istituti ed ai luoghi pubblici della cultura può essere gratuito o a pagamento. Il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali possono stipulare intese per coordinare l'accesso ad essi.
  2. L'accesso alle biblioteche ed agli archivi pubblici per finalità di lettura, studio e ricerca è gratuito.
  3. Nei casi di accesso a pagamento, il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali determinano:
    - a) i casi di libero accesso e di ingresso gratuito;
    - b) le categorie di biglietti e i criteri per la determinazione del relativo prezzo. Il prezzo del biglietto include gli oneri derivanti dalla stipula delle convenzioni previste alla lettera c);
    - c) le modalità di emissione, distribuzione e vendita del biglietto d'ingresso e di riscossione del corrispettivo, anche mediante convenzioni con soggetti pubblici e privati. Per la gestione dei biglietti d'ingresso possono essere impiegate nuove tecnologie informatiche, con possibilità di prevendita e vendita presso terzi convenzionati;
    - d) l'eventuale percentuale dei proventi dei biglietti da assegnare all'Ente nazionale di assistenza e previdenza per i pittori, scultori, musicisti, scrittori ed autori drammatici.
  4. Eventuali agevolazioni per l'accesso devono essere regolate in modo da non creare discriminazioni ingiustificate nei confronti dei cittadini degli altri Stati membri dell'Unione europea.
-

**Articolo 104** *Fruizione di beni culturali di proprietà privata*

1. Possono essere assoggettati a visita da parte del pubblico per scopi culturali:
  - a) i beni culturali immobili indicati all'*articolo 10*, comma 3, lettere a) e d), che rivestono interesse eccezionale;
  - b) le collezioni dichiarate ai sensi dell'*articolo 13*.
2. L'interesse eccezionale degli immobili indicati al comma 1, lettera a), è dichiarato con atto del Ministero, sentito il proprietario.
3. Le modalità di visita sono concordate tra il proprietario e il soprintendente, che ne dà comunicazione al comune e alla città metropolitana nel cui territorio si trovano i beni. <sup>(190)</sup>
4. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'*articolo 38*.

---

(190) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. sss), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

---

**Articolo 105** *Diritti di uso e godimento pubblico*

1. Il Ministero e le regioni vigilano, nell'ambito delle rispettive competenze, affinché siano rispettati i diritti di uso e godimento che il pubblico abbia acquisito sulle cose e i beni soggetti alle disposizioni della presente Parte.

**Sezione II****Uso dei beni culturali****Articolo 106** *Uso individuale di beni culturali*

1. Lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali possono concedere l'uso dei beni culturali che abbiano in consegna, per finalità compatibili con la loro destinazione culturale, a singoli richiedenti. <sup>(191)</sup>
  2. Per i beni in consegna al Ministero, il Ministero determina il canone dovuto e adotta il relativo provvedimento. <sup>(193)</sup>
- 2-bis. Per i beni diversi da quelli indicati al comma 2, la concessione in uso è subordinata all'autorizzazione del Ministero, rilasciata a condizione che il conferimento garantisca la conservazione e la fruizione pubblica del bene e sia assicurata la compatibilità della destinazione d'uso con il carattere storico-artistico del bene medesimo. Con l'autorizzazione possono essere dettate prescrizioni per la migliore conservazione del bene. <sup>(192)</sup>

---

(191) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. dd), n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(192) Comma aggiunto dall'*art. 2, comma 1, lett. dd), n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(193) Comma così modificato dall'*art. 39, comma 1, lett. a), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98*.

---

**Articolo 107** *Uso strumentale e precario e riproduzione di beni culturali* <sup>(195)</sup>

1. Il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali possono consentire la riproduzione nonché l'uso strumentale e precario dei beni culturali che abbiano in consegna, fatte salve le disposizioni di cui al comma 2 e quelle in materia di diritto d'autore.
2. E' di regola vietata la riproduzione di beni culturali che consista nel trarre calchi, per contatto, dagli originali di sculture e di opere a rilievo in genere, di qualunque materiale tali beni siano fatti. Tale riproduzione è consentita solo in via eccezionale e nel rispetto delle modalità stabilite con apposito decreto ministeriale. Sono invece consentiti, previa autorizzazione del soprintendente, i calchi da copie degli originali già esistenti nonché quelli ottenuti con tecniche che escludano il contatto diretto con l'originale. <sup>(194)</sup>

(194) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. ee)*, *D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156* e, successivamente, così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. tt)*, *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(195) Per gli indirizzi, criteri, modalità per la riproduzione di beni culturali, vedi il *D.M. 20 aprile 2005*.

---

#### **Articolo 108** *Canoni di concessione, corrispettivi di riproduzione, cauzione*

1. I canoni di concessione ed i corrispettivi connessi alle riproduzioni di beni culturali sono determinati dall'autorità che ha in consegna i beni tenendo anche conto:

- a) del carattere delle attività cui si riferiscono le concessioni d'uso;
- b) dei mezzi e delle modalità di esecuzione delle riproduzioni;
- c) del tipo e del tempo di utilizzazione degli spazi e dei beni;
- d) dell'uso e della destinazione delle riproduzioni, nonché dei benefici economici che ne derivano al richiedente.

2. I canoni e i corrispettivi sono corrisposti, di regola, in via anticipata.

3. Nessun canone è dovuto per le riproduzioni richieste da privati per uso personale o per motivi di studio, ovvero da soggetti pubblici o privati per finalità di valorizzazione, purché attuate senza scopo di lucro. I richiedenti sono comunque tenuti al rimborso delle spese sostenute dall'amministrazione concedente. <sup>(196)</sup>

3-bis. Sono in ogni caso libere le seguenti attività, svolte senza scopo di lucro, per finalità di studio, ricerca, libera manifestazione del pensiero o espressione creativa, promozione della conoscenza del patrimonio culturale:

- 1) la riproduzione di beni culturali diversi dai beni bibliografici e archivistici attuata con modalità che non comportino alcun contatto fisico con il bene, né l'esposizione dello stesso a sorgenti luminose, né, all'interno degli istituti della cultura, l'uso di stativi o treppiedi;
- 2) la divulgazione con qualsiasi mezzo delle immagini di beni culturali, legittimamente acquisite, in modo da non poter essere ulteriormente riprodotte a scopo di lucro, neanche indiretto. <sup>(197)</sup>

4. Nei casi in cui dall'attività in concessione possa derivare un pregiudizio ai beni culturali, l'autorità che ha in consegna i beni determina l'importo della cauzione, costituita anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa. Per gli stessi motivi, la cauzione è dovuta anche nei casi di esenzione dal pagamento dei canoni e corrispettivi.

5. La cauzione è restituita quando sia stato accertato che i beni in concessione non hanno subito danni e le spese sostenute sono state rimborsate.

6. Gli importi minimi dei canoni e dei corrispettivi per l'uso e la riproduzione dei beni sono fissati con provvedimento dell'amministrazione concedente.

---

(196) Comma così modificato dall' *art. 12, comma 3, lett. a)*, *D.L. 31 maggio 2014, n. 83*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2014, n. 106*.

(197) Comma inserito dall' *art. 12, comma 3, lett. b)*, *D.L. 31 maggio 2014, n. 83*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2014, n. 106*.

---

#### **Articolo 109** *Catalogo di immagini fotografiche e di riprese di beni culturali*

1. Qualora la concessione abbia ad oggetto la riproduzione di beni culturali per fini di raccolta e catalogo di immagini fotografiche e di riprese in genere, il provvedimento concessorio prescrive:

- a) il deposito del doppio originale di ogni ripresa o fotografia;

b) la restituzione, dopo l'uso, del fotocolor originale con relativo codice.

---

#### **Articolo 110** *Incasso e riparto di proventi*

1. Nei casi previsti dall'*articolo 115*, comma 2, i proventi derivanti dalla vendita dei biglietti di ingresso agli istituti ed ai luoghi della cultura, nonché dai canoni di concessione e dai corrispettivi per la riproduzione dei beni culturali, sono versati ai soggetti pubblici cui gli istituti, i luoghi o i singoli beni appartengono o sono in consegna, in conformità alle rispettive disposizioni di contabilità pubblica.
  2. Ove si tratti di istituti, luoghi o beni appartenenti o in consegna allo Stato, i proventi di cui al comma 1 sono versati alla sezione di tesoreria provinciale dello Stato, anche mediante versamento in conto corrente postale intestato alla tesoreria medesima, ovvero sul conto corrente bancario aperto da ciascun responsabile di istituto o luogo della cultura presso un istituto di credito. In tale ultima ipotesi l'istituto bancario provvede, non oltre cinque giorni dalla riscossione, al versamento delle somme affluite alla sezione di tesoreria provinciale dello Stato. Il Ministro dell'economia e delle finanze riassegna le somme incassate alle competenti unità previsionali di base dello stato di previsione della spesa del Ministero, secondo i criteri e nella misura fissati dal Ministero medesimo.
  3. I proventi derivanti dalla vendita dei biglietti d'ingresso agli istituti ed ai luoghi appartenenti o in consegna allo Stato sono destinati alla realizzazione di interventi per la sicurezza e la conservazione e al funzionamento degli istituti e dei luoghi della cultura appartenenti o in consegna allo Stato, ai sensi dell'*articolo 29*, nonché all'espropriazione e all'acquisto di beni culturali, anche mediante esercizio della prelazione.<sup>(198)</sup>
  4. I proventi derivanti dalla vendita dei biglietti d'ingresso agli istituti ed ai luoghi appartenenti o in consegna ad altri soggetti pubblici sono destinati all'incremento ed alla valorizzazione del patrimonio culturale.
- 

(198) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 2, D.L. 8 agosto 2013, n. 91*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 ottobre 2013, n. 112*.

---

## **Capo II**

### **Principi della valorizzazione dei beni culturali**

#### **Articolo 111** *Attività di valorizzazione*

1. Le attività di valorizzazione dei beni culturali consistono nella costituzione ed organizzazione stabile di risorse, strutture o reti, ovvero nella messa a disposizione di competenze tecniche o risorse finanziarie o strumentali, finalizzate all'esercizio delle funzioni ed al perseguimento delle finalità indicate all'*articolo 6*. A tali attività possono concorrere, cooperare o partecipare soggetti privati.
  2. La valorizzazione è ad iniziativa pubblica o privata.
  3. La valorizzazione ad iniziativa pubblica si conforma ai principi di libertà di partecipazione, pluralità dei soggetti, continuità di esercizio, parità di trattamento, economicità e trasparenza della gestione.
  4. La valorizzazione ad iniziativa privata è attività socialmente utile e ne è riconosciuta la finalità di solidarietà sociale.
- 

#### **Articolo 112** *Valorizzazione dei beni culturali di appartenenza pubblica*<sup>(199)</sup>

1. Lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali assicurano la valorizzazione dei beni presenti negli istituti e nei luoghi indicati all'*articolo 101*, nel rispetto dei principi fondamentali fissati dal presente codice.
2. Nel rispetto dei principi richiamati al comma 1, la legislazione regionale disciplina le funzioni e le attività di valorizzazione dei beni presenti negli istituti e nei luoghi della cultura non appartenenti allo Stato o dei quali lo Stato abbia trasferito la disponibilità sulla base della normativa vigente.
3. La valorizzazione dei beni culturali pubblici al di fuori degli istituti e dei luoghi di cui all'*articolo 101* è assicurata, secondo le disposizioni del presente Titolo, compatibilmente con lo svolgimento degli scopi istituzionali cui detti beni sono destinati.

4. Lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulano accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale e i programmi, relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica. Gli accordi possono essere conclusi su base regionale o subregionale, in rapporto ad ambiti territoriali definiti, e promuovono altresì l'integrazione, nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati. Gli accordi medesimi possono riguardare anche beni di proprietà privata, previo consenso degli interessati. Lo Stato stipula gli accordi per il tramite del Ministero, che opera direttamente ovvero d'intesa con le altre amministrazioni statali eventualmente competenti.
5. Lo Stato, per il tramite del Ministero e delle altre amministrazioni statali eventualmente competenti, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali possono costituire, nel rispetto delle vigenti disposizioni, appositi soggetti giuridici cui affidare l'elaborazione e lo sviluppo dei piani di cui al comma 4.
6. In assenza degli accordi di cui al comma 4, ciascun soggetto pubblico è tenuto a garantire la valorizzazione dei beni di cui ha comunque la disponibilità.
7. Con decreto del Ministro sono definiti modalità e criteri in base ai quali il Ministero costituisce i soggetti giuridici indicati al comma 5 o vi partecipa.
8. Ai soggetti di cui al comma 5 possono partecipare privati proprietari di beni culturali suscettibili di essere oggetto di valorizzazione, nonché persone giuridiche private senza fine di lucro, anche quando non dispongano di beni culturali che siano oggetto della valorizzazione, a condizione che l'intervento in tale settore di attività sia per esse previsto dalla legge o dallo statuto.
9. Anche indipendentemente dagli accordi di cui al comma 4, possono essere stipulati accordi tra lo Stato, per il tramite del Ministero e delle altre amministrazioni statali eventualmente competenti, le regioni, gli altri enti pubblici territoriali e i privati interessati, per regolare servizi strumentali comuni destinati alla fruizione e alla valorizzazione di beni culturali. Con gli accordi medesimi possono essere anche istituite forme consortili non imprenditoriali per la gestione di uffici comuni. Per le stesse finalità di cui al primo periodo, ulteriori accordi possono essere stipulati dal Ministero, dalle regioni, dagli altri enti pubblici territoriali, da ogni altro ente pubblico nonché dai soggetti costituiti ai sensi del comma 5, con le associazioni culturali o di volontariato, dotate di adeguati requisiti, che abbiano per statuto finalità di promozione e diffusione della conoscenza dei beni culturali. All'attuazione del presente comma si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica. <sup>(200)</sup>

---

(199) Articolo sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ff)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(200) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. uuu)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

#### **Articolo 113** *Valorizzazione dei beni culturali di proprietà privata*

1. Le attività e le strutture di valorizzazione, ad iniziativa privata, di beni culturali di proprietà privata possono beneficiare del sostegno pubblico da parte dello Stato, delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali.
2. Le misure di sostegno sono adottate tenendo conto della rilevanza dei beni culturali ai quali si riferiscono.
3. Le modalità della valorizzazione sono stabilite con accordo da stipularsi con il proprietario, possessore o detentore del bene in sede di adozione della misura di sostegno.
4. La regione e gli altri enti pubblici territoriali possono anche concorrere alla valorizzazione dei beni di cui all'*articolo 104*, comma 1, partecipando agli accordi ivi previsti al comma 3.

---

#### **Articolo 114** *Livelli di qualità della valorizzazione*

1. Il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali, anche con il concorso delle università, fissano i livelli minimi uniformi di qualità delle attività di valorizzazione su beni di pertinenza pubblica e ne curano l'aggiornamento periodico. <sup>(201)</sup>
2. I livelli di cui al comma 1 sono adottati con decreto del Ministro previa intesa in sede di Conferenza unificata. <sup>(202)</sup>

3. I soggetti che, ai sensi dell'*articolo 115*, hanno la gestione delle attività di valorizzazione sono tenuti ad assicurare il rispetto dei livelli adottati.

---

(201) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. gg), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(202) Il provvedimento previsto dal presente comma è stato emanato con *D.M. 18 aprile 2012*.

---

#### **Articolo 115** *Forme di gestione* <sup>(203)</sup>

1. Le attività di valorizzazione dei beni culturali di appartenenza pubblica sono gestite in forma diretta o indiretta.

2. La gestione diretta è svolta per mezzo di strutture organizzative interne alle amministrazioni, dotate di adeguata autonomia scientifica, organizzativa, finanziaria e contabile, e provviste di idoneo personale tecnico. Le amministrazioni medesime possono attuare la gestione diretta anche in forma consortile pubblica.

3. La gestione indiretta è attuata tramite concessione a terzi delle attività di valorizzazione, anche in forma congiunta e integrata, da parte delle amministrazioni cui i beni pertengono o dei soggetti giuridici costituiti ai sensi dell'*articolo 112, comma 5*, qualora siano conferitari dei beni ai sensi del comma 7, mediante procedure di evidenza pubblica, sulla base della valutazione comparativa di specifici progetti. I privati che eventualmente partecipano ai soggetti indicati all'*articolo 112, comma 5*, non possono comunque essere individuati quali concessionari delle attività di valorizzazione. <sup>(204)</sup>

4. Lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali ricorrono alla gestione indiretta al fine di assicurare un miglior livello di valorizzazione dei beni culturali. La scelta tra le due forme di gestione indicate ai commi 2 e 3 è attuata mediante valutazione comparativa in termini di sostenibilità economico-finanziaria e di efficacia, sulla base di obiettivi previamente definiti. La gestione in forma indiretta è attuata nel rispetto dei parametri di cui all'*articolo 114*.

5. Le amministrazioni cui i beni pertengono e, ove conferitari dei beni, i soggetti giuridici costituiti ai sensi dell'*articolo 112, comma 5*, regolano i rapporti con i concessionari delle attività di valorizzazione mediante contratto di servizio, nel quale sono determinati, tra l'altro, i contenuti del progetto di gestione delle attività di valorizzazione ed i relativi tempi di attuazione, i livelli qualitativi delle attività da assicurare e dei servizi da erogare, nonché le professionalità degli addetti. Nel contratto di servizio sono indicati i servizi essenziali che devono essere comunque garantiti per la pubblica fruizione del bene.

6. Nel caso in cui la concessione a terzi delle attività di valorizzazione sia attuata dai soggetti giuridici di cui all'*articolo 112, comma 5*, in quanto conferitari dei beni oggetto della valorizzazione, la vigilanza sul rapporto concessorio è esercitata anche dalle amministrazioni cui i beni pertengono. L'inadempimento, da parte del concessionario, degli obblighi derivanti dalla concessione e dal contratto di servizio, oltre alle conseguenze convenzionalmente stabilite, determina anche, a richiesta delle amministrazioni cui i beni pertengono, la risoluzione del rapporto concessorio e la cessazione, senza indennizzo, degli effetti del conferimento in uso dei beni.

<sup>(205)</sup>

7. Le amministrazioni possono partecipare al patrimonio dei soggetti di cui all'*articolo 112, comma 5*, anche con il conferimento in uso dei beni culturali che ad esse pertengono e che siano oggetto della valorizzazione. Al di fuori dell'ipotesi prevista al comma 6, gli effetti del conferimento si esauriscono, senza indennizzo, in tutti i casi di cessazione dalla partecipazione ai soggetti di cui al primo periodo o di estinzione dei medesimi. I beni conferiti in uso non sono assoggettati a garanzia patrimoniale specifica se non in ragione del loro controvalore economico.

8. Alla concessione delle attività di valorizzazione può essere collegata la concessione in uso degli spazi necessari all'esercizio delle attività medesime, previamente individuati nel capitolato d'onere. La concessione in uso perde efficacia, senza indennizzo, in qualsiasi caso di cessazione della concessione delle attività.

9. Alle funzioni ed ai compiti derivanti dalle disposizioni del presente articolo il Ministero provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

---

(203) Articolo sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. hh), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(204) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. vv), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(205) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. vvv), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

---

**Articolo 116** *Tutela dei beni culturali conferiti o concessi in uso* <sup>(206)</sup>

1. I beni culturali che siano stati conferiti o concessi in uso ai sensi dell'*articolo 115, commi 7 e 8*, restano a tutti gli effetti assoggettati al regime giuridico loro proprio. Le funzioni di tutela sono esercitate dal Ministero in conformità alle disposizioni del presente codice. Gli organi istituzionalmente preposti alla tutela non partecipano agli organismi di gestione dei soggetti giuridici indicati all'*articolo 112, comma 5*.

---

(206) Articolo così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ii), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.*

---

**Articolo 117** *Servizi per il pubblico* <sup>(207)</sup>

1. Negli istituti e nei luoghi della cultura indicati all'*articolo 101* possono essere istituiti servizi di assistenza culturale e di ospitalità per il pubblico.

2. Rientrano tra i servizi di cui al comma 1:

- a) il servizio editoriale e di vendita riguardante i cataloghi e i sussidi catalografici, audiovisivi e informatici, ogni altro materiale informativo, e le riproduzioni di beni culturali;
- b) i servizi riguardanti beni librari e archivistici per la fornitura di riproduzioni e il recapito del prestito bibliotecario;
- c) la gestione di raccolte discografiche, di diapoteche e biblioteche museali;
- d) la gestione dei punti vendita e l'utilizzazione commerciale delle riproduzioni dei beni;
- e) i servizi di accoglienza, ivi inclusi quelli di assistenza e di intrattenimento per l'infanzia, i servizi di informazione, di guida e assistenza didattica, i centri di incontro;
- f) i servizi di caffetteria, di ristorazione, di guardaroba;
- g) l'organizzazione di mostre e manifestazioni culturali, nonché di iniziative promozionali.

3. I servizi di cui al comma 1 possono essere gestiti in forma integrata con i servizi di pulizia, di vigilanza e di biglietteria.

4. La gestione dei servizi medesimi è attuata nelle forme previste dall'*articolo 115*.

5. I canoni di concessione dei servizi sono incassati e ripartiti ai sensi dell'*articolo 110*.

---

(207) Rubrica così sostituita dall'*art. 2, comma 1, lett. zzz), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

---

**Articolo 118** *Promozione di attività di studio e ricerca*

1. Il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali, anche con il concorso delle università e di altri soggetti pubblici e privati, realizzano, promuovono e sostengono, anche congiuntamente, ricerche, studi ed altre attività conoscitive aventi ad oggetto il patrimonio culturale.

2. Al fine di garantire la raccolta e la diffusione sistematica dei risultati degli studi, delle ricerche e delle altre attività di cui al comma 1, ivi compresa la catalogazione, il Ministero e le regioni possono stipulare accordi per istituire, a livello regionale o interregionale, centri permanenti di studio e documentazione del patrimonio culturale, prevedendo il concorso delle università e di altri soggetti pubblici e privati.

---



**Articolo 119** *Diffusione della conoscenza del patrimonio culturale* <sup>(208)</sup>

1. Il Ministero può concludere accordi con i Ministeri della pubblica istruzione e dell'università e della ricerca, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali interessati, per diffondere la conoscenza del patrimonio culturale e favorirne la fruizione.
2. Sulla base degli accordi previsti al comma 1, i responsabili degli istituti e dei luoghi della cultura di cui all'*articolo 101* possono stipulare apposite convenzioni con le università, le scuole di ogni ordine e grado, appartenenti al sistema nazionale di istruzione, nonché con ogni altro istituto di formazione, per l'elaborazione e l'attuazione di progetti formativi e di aggiornamento, dei connessi percorsi didattici e per la predisposizione di materiali e sussidi audiovisivi, destinati ai docenti ed agli operatori didattici. I percorsi, i materiali e i sussidi tengono conto della specificità dell'istituto di formazione e delle eventuali particolari esigenze determinate dalla presenza di persone con disabilità.

---

(208) Articolo così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. aaaa*), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

**Articolo 120** *Sponsorizzazione di beni culturali*

1. E' sponsorizzazione di beni culturali ogni contributo, anche in beni o servizi, erogato per la progettazione o l'attuazione di iniziative in ordine alla tutela ovvero alla valorizzazione del patrimonio culturale, con lo scopo di promuovere il nome, il marchio, l'immagine, l'attività o il prodotto dell'attività del soggetto erogante. Possono essere oggetto di sponsorizzazione iniziative del Ministero, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali nonché di altri soggetti pubblici o di persone giuridiche private senza fine di lucro, ovvero iniziative di soggetti privati su beni culturali di loro proprietà. La verifica della compatibilità di dette iniziative con le esigenze della tutela è effettuata dal Ministero in conformità alle disposizioni del presente codice. <sup>(209)</sup>
2. La promozione di cui al comma 1 avviene attraverso l'associazione del nome, del marchio, dell'immagine, dell'attività o del prodotto all'iniziativa oggetto del contributo, in forme compatibili con il carattere artistico o storico, l'aspetto e il decoro del bene culturale da tutelare o valorizzare, da stabilirsi con il contratto di sponsorizzazione.
3. Con il contratto di sponsorizzazione sono altresì definite le modalità di erogazione del contributo nonché le forme del controllo, da parte del soggetto erogante, sulla realizzazione dell'iniziativa cui il contributo si riferisce.

---

(209) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. bbbb*), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

**Articolo 121** *Accordi con le fondazioni bancarie*

1. Il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali, ciascuno nel proprio ambito, possono stipulare, anche congiuntamente, protocolli di intesa con le fondazioni conferenti di cui alle disposizioni in materia di ristrutturazione e disciplina del gruppo creditizio, che statutariamente perseguono scopi di utilità sociale nel settore dell'arte e delle attività e beni culturali, al fine di coordinare gli interventi di valorizzazione sul patrimonio culturale e, in tale contesto, garantire l'equilibrato impiego delle risorse finanziarie messe a disposizione. La parte pubblica può concorrere, con proprie risorse finanziarie, per garantire il perseguimento degli obiettivi dei protocolli di intesa.

**Capo III****Consultabilità dei documenti degli archivi e tutela della riservatezza****Articolo 122** *Archivi di Stato e archivi storici degli enti pubblici: consultabilità dei documenti*

1. I documenti conservati negli archivi di Stato e negli archivi storici delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico sono liberamente consultabili, ad eccezione:

- a) di quelli dichiarati di carattere riservato, ai sensi dell'*articolo 125*, relativi alla politica estera o interna dello Stato, che diventano consultabili cinquanta anni dopo la loro data;

b) di quelli contenenti i dati sensibili nonché i dati relativi a provvedimenti di natura penale espressamente indicati dalla normativa in materia di trattamento dei dati personali, che diventano consultabili quaranta anni dopo la loro data. Il termine è di settanta anni se i dati sono idonei a rivelare lo stato di salute, la vita sessuale o rapporti riservati di tipo familiare;

[b-bis) di quelli versati ai sensi dell'*articolo 41, comma 2*, fino allo scadere dei termini indicati al comma 1 dello stesso articolo <sup>(210)</sup>  
<sup>(213).</sup>]

2. Anteriormente al decorso dei termini indicati nel comma 1, i documenti restano accessibili ai sensi della disciplina sull'accesso ai documenti amministrativi. Sull'istanza di accesso provvede l'amministrazione che deteneva il documento prima del versamento o del deposito, ove ancora operante, ovvero quella che ad essa è subentrata nell'esercizio delle relative competenze. <sup>(211)</sup>

3. Alle disposizioni del comma 1 sono assoggettati anche gli archivi e i documenti di proprietà privata depositati negli archivi di Stato e negli archivi storici degli enti pubblici, o agli archivi medesimi donati o venduti o lasciati in eredità o legato. I depositanti e coloro che donano o vendono o lasciano in eredità o legato i documenti possono anche stabilire la condizione della non consultabilità di tutti o di parte dei documenti dell'ultimo settantennio. Tale limitazione, così come quella generale stabilita dal comma 1, lettera b), non opera nei riguardi dei depositanti, dei donanti, dei venditori e di qualsiasi altra persona da essi designata; detta limitazione è altresì inoperante nei confronti degli aventi causa dai depositanti, donanti e venditori, quando si tratti di documenti concernenti oggetti patrimoniali, ai quali essi siano interessati per il titolo di acquisto. <sup>(212)</sup>

---

(210) Lettera aggiunta dall'*art. 2, comma 1, lett. II), n. 1*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(211) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. II), n. 2*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. cccc), n. 1*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(212) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. cccc), n. 2*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(213) Lettera abrogata dall' *art. 12, comma 4, lett. a)*, D.L. 31 maggio 2014, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2014, n. 106*.

---

#### **Articolo 123** *Archivi di Stato e archivi storici degli enti pubblici: consultabilità dei documenti riservati*

1. Il Ministro dell'interno, previo parere del direttore dell'Archivio di Stato competente e udita la commissione per le questioni inerenti alla consultabilità degli atti di archivio riservati, istituita presso il Ministero dell'interno, può autorizzare la consultazione per scopi storici di documenti di carattere riservato conservati negli archivi di Stato anche prima della scadenza dei termini indicati nell'*articolo 122, comma 1*. L'autorizzazione è rilasciata, a parità di condizioni, ad ogni richiedente.

2. I documenti per i quali è autorizzata la consultazione ai sensi del comma 1 conservano il loro carattere riservato e non possono essere ulteriormente utilizzati da altri soggetti senza la relativa autorizzazione. <sup>(214)</sup>

3. Alle disposizioni dei commi 1 e 2 è assoggettata anche la consultazione per scopi storici di documenti di carattere riservato conservati negli archivi storici delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico. Il parere di cui al comma 1 è reso dal soprintendente archivistico.

---

(214) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. dddd)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

#### **Articolo 124** *Consultabilità a scopi storici degli archivi correnti*

1. Salvo quanto disposto dalla vigente normativa in materia di accesso agli atti della pubblica amministrazione, lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali disciplinano la consultazione a scopi storici dei propri archivi correnti e di deposito.

2. La consultazione ai fini del comma 1 degli archivi correnti e di deposito degli altri enti ed istituti pubblici, è regolata dagli enti ed istituti medesimi, sulla base di indirizzi generali stabiliti dal Ministero.

---

**Articolo 125** *Declaratoria di riservatezza*

1. L'accertamento dell'esistenza e della natura degli atti non liberamente consultabili indicati agli *articoli 122 e 127* è effettuato dal Ministero dell'interno, d'intesa con il Ministero.

---

**Articolo 126** *Protezione di dati personali*

1. Qualora il titolare di dati personali abbia esercitato i diritti a lui riconosciuti dalla normativa che ne disciplina il trattamento, i documenti degli archivi storici sono conservati e consultabili unitamente alla documentazione relativa all'esercizio degli stessi diritti.

2. Su richiesta del titolare medesimo, può essere disposto il blocco dei dati personali che non siano di rilevante interesse pubblico, qualora il loro trattamento comporti un concreto pericolo di lesione della dignità, della riservatezza o dell'identità personale dell'interessato.

3. La consultazione per scopi storici dei documenti contenenti dati personali è assoggettata anche alle disposizioni del codice di deontologia e di buona condotta previsto dalla normativa in materia di trattamento dei dati personali.

---

**Articolo 127** *Consultabilità degli archivi privati*

1. I privati proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di archivi o di singoli documenti dichiarati ai sensi dell'*articolo 13* hanno l'obbligo di permettere agli studiosi, che ne facciano motivata richiesta tramite il soprintendente archivistico, la consultazione dei documenti secondo modalità concordate tra i privati stessi e il soprintendente. Le relative spese sono a carico dello studioso.

2. Sono esclusi dalla consultazione i singoli documenti dichiarati di carattere riservato ai sensi dell'*articolo 125*. Possono essere esclusi dalla consultazione anche i documenti per i quali sia stata posta la condizione di non consultabilità ai sensi dell'*articolo 122*, comma 3.

3. Agli archivi privati utilizzati per scopi storici, anche se non dichiarati a norma dell'*articolo 13*, si applicano le disposizioni di cui agli *articoli 123*, comma 3, e *126*, comma 3.

---

**TITOLO III****Norme transitorie e finali****Articolo 128** *Notifiche effettuate a norma della legislazione precedente*

1. I beni culturali di cui all'*articolo 10*, comma 3, per i quali non sono state rinnovate e trascritte le notifiche effettuate a norma delle leggi 20 giugno 1909, n. 364 e 11 giugno 1922, n. 778, sono sottoposti al procedimento di cui all'*articolo 14*. Fino alla conclusione del procedimento medesimo, dette notifiche restano comunque valide agli effetti di questa Parte.

2. Conservano altresì efficacia le notifiche effettuate a norma degli *articoli 2, 3, 5 e 21 della legge 1° giugno 1939, n. 1089* e le dichiarazioni adottate e notificate a norma dell'*articolo 22 della legge 22 dicembre 1939, n. 2006*, dell'*articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 30 settembre 1963, n. 1409* e degli *articoli 6, 7, 8 e 49 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*.  
(215)

3. In presenza di elementi di fatto sopravvenuti ovvero precedentemente non conosciuti o non valutati, il Ministero può rinnovare, d'ufficio o a richiesta del proprietario, possessore o detentore interessati, il procedimento di dichiarazione dei beni che sono stati oggetto delle notifiche di cui al comma 2, al fine di verificare la perdurante sussistenza dei presupposti per l'assoggettamento dei beni medesimi alle disposizioni di tutela.

4. Avverso il provvedimento di rigetto dell'istanza di rinnovo del procedimento di dichiarazione, prodotta ai sensi del comma 3, ovvero avverso la dichiarazione conclusiva del procedimento medesimo, anche quando esso sia stato avviato d'ufficio, è ammesso ricorso amministrativo ai sensi dell'*articolo 16*.

---

(215) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. eeee), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

**Articolo 129** *Provvedimenti legislativi particolari*

1. Sono fatte salve le leggi aventi ad oggetto singole città o parti di esse, complessi architettonici, monumenti nazionali, siti od aree di interesse storico, artistico od archeologico.
  2. Restano altresì salve le disposizioni relative alle raccolte artistiche ex-fidecommissarie, impartite con legge 28 giugno 1871, n. 286, legge 8 luglio 1883, n. 1461, regio decreto 23 novembre 1891, n. 653 e legge 7 febbraio 1892, n. 31.
- 

**Articolo 130** *Disposizioni regolamentari precedenti*

1. Fino all'emanazione dei decreti e dei regolamenti previsti dal presente codice, restano in vigore, in quanto applicabili, le disposizioni dei regolamenti approvati con *regi decreti 2 ottobre 1911, n. 1163 e 30 gennaio 1913, n. 363*, e ogni altra disposizione regolamentare attinente alle norme contenute in questa Parte.

(...)

**Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante: "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137".**

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 24 febbraio 2004, n. 45, S.O.

(2) Estremi corretti da Comunicato 26 febbraio 2004, pubblicato nella G.U. 26 febbraio 2004, n. 47.

(....)

## **PARTE SECONDA**

### **Beni culturali**

#### **TITOLO I**

##### **Tutela**

##### **Capo I**

##### **Oggetto della tutela**

##### **Articolo 10 Beni culturali**

1. Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico. <sup>(17)</sup>

2. Sono inoltre beni culturali:

a) le raccolte di musei, pinacoteche, gallerie e altri luoghi espositivi dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico;

b) gli archivi e i singoli documenti dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico;

c) le raccolte librerie delle biblioteche dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente e istituto pubblico, ad eccezione delle raccolte che assolvono alle funzioni delle biblioteche indicate all'articolo 47, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616. <sup>(14)</sup>

3. Sono altresì beni culturali, quando sia intervenuta la dichiarazione prevista dall'articolo 13:

a) le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati al comma 1;

b) gli archivi e i singoli documenti, appartenenti a privati, che rivestono interesse storico particolarmente importante;

c) le raccolte librerie, appartenenti a privati, di eccezionale interesse culturale;

d) le cose immobili e mobili, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse, particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte, della scienza, della tecnica, dell'industria e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose; <sup>(18)</sup>

e) le collezioni o serie di oggetti, a chiunque appartenenti, che non siano ricomprese fra quelle indicate al comma 2 e che, per tradizione, fama e particolari caratteristiche ambientali, ovvero per rilevanza artistica, storica, archeologica, numismatica o etnoantropologica, rivestano come complesso un eccezionale interesse. <sup>(15)</sup>

4. Sono comprese tra le cose indicate al comma 1 e al comma 3, lettera a):

- a) le cose che interessano la paleontologia, la preistoria e le primitive civiltà;
- b) le cose di interesse numismatico che, in rapporto all'epoca, alle tecniche e ai materiali di produzione, nonché al contesto di riferimento, abbiano carattere di rarità o di pregio; <sup>(13)</sup>
- c) i manoscritti, gli autografi, i carteggi, gli incunaboli, nonché i libri, le stampe e le incisioni, con relative matrici, aventi carattere di rarità e di pregio;
- d) le carte geografiche e gli spartiti musicali aventi carattere di rarità e di pregio;
- e) le fotografie, con relativi negativi e matrici, le pellicole cinematografiche ed i supporti audiovisivi in genere, aventi carattere di rarità e di pregio;
- f) le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico;
- g) le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico;
- h) i siti minerari di interesse storico od etnoantropologico;
- i) le navi e i galleggianti aventi interesse artistico, storico od etnoantropologico;
- l) le architetture rurali aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale. <sup>(16)</sup>

5. Salvo quanto disposto dagli articoli 64 e 178, non sono soggette alla disciplina del presente Titolo le cose indicate al comma 1 che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni, se mobili, o ad oltre settanta anni, se immobili, nonché le cose indicate al comma 3, lettere a) ed e), che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni. <sup>(19)</sup>

---

(13) La presente lettera era stata modificata dall'*art. 4, comma 2, D.L. 17 agosto 2005, n. 164*, non convertito in legge (*Comunicato 18 ottobre 2005*, pubblicato nella G.U. 18 ottobre 2005, n. 243). Successivamente, la presente lettera è stata così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. a), n. 3), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156* e dall'*art. 2, comma 1, lett. a), n. 5), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(14) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. a), n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156* e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. a), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(15) La presente lettera era stata modificata dall'*art. 4, comma 2, D.L. 17 agosto 2005, n. 164*, non convertito in legge (*Comunicato 18 ottobre 2005*, pubblicato nella G.U. 18 ottobre 2005, n. 243). Successivamente, la presente lettera è stata così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. a), n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156* e dall'*art. 2, comma 1, lett. a), n. 4), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(16) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. a), n. 4), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(17) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. a), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(18) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. a), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(19) Comma così sostituito dall'*art. 4, comma 16, lett. a), D.L. 13 maggio 2011, n. 70*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 luglio 2011, n. 106*. Vedi, anche, l'*art. 217, comma 1, lett. v), D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50* e il *Parere 3 agosto 2016* del Mibact.

---

#### **Articolo 11** *Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela* <sup>(21)</sup>

1. Sono assoggettate alle disposizioni espressamente richiamate le seguenti tipologie di cose: <sup>(22)</sup>

- a) gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista, di cui all'*articolo 50, comma 1*; <sup>(20)</sup>
- b) gli studi d'artista, di cui all'*articolo 51*;
- c) le aree pubbliche di cui all'*articolo 52*;

- d) le opere di pittura, di scultura, di grafica e qualsiasi oggetto d'arte di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni, a termini degli *articoli 64 e 65, comma 4*; <sup>(23)</sup>
- e) le opere dell'architettura contemporanea di particolare valore artistico, a termini dell'*articolo 37*; <sup>(24)</sup>
- f) le fotografie, con relativi negativi e matrici, gli esemplari di opere cinematografiche, audiovisive o di sequenze di immagini in movimento, le documentazioni di manifestazioni, sonore o verbali, comunque realizzate, la cui produzione risalga ad oltre venticinque anni, a termini dell'*articolo 65, comma 3, lettera c*); <sup>(25)</sup>
- g) i mezzi di trasporto aventi più di settantacinque anni, a termini degli *articoli 65, comma 3, lettera c*), e *67, comma 2*; <sup>(26)</sup>
- h) i beni e gli strumenti di interesse per la storia della scienza e della tecnica aventi più di cinquanta anni, a termini dell'*articolo 65, comma 3, lettera c*); <sup>(27)</sup>
- i) le vestigia individuate dalla vigente normativa in materia di tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale, di cui all'*articolo 50, comma 2*.
- 1-bis. Per le cose di cui al comma 1, resta ferma l'applicabilità delle disposizioni di cui agli *articoli 12 e 13*, qualora sussistano i presupposti e le condizioni stabiliti dall'*articolo 10*. <sup>(28)</sup>

---

(20) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. b*), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(21) Rubrica così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. b*), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(22) Alinea così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. b*), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(23) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. b*), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(24) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. b*), n. 4), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(25) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. b*), n. 5), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(26) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. b*), n. 6), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(27) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. b*), n. 7), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(28) Comma aggiunto dall'*art. 2, comma 1, lett. b*), n. 8), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

## **Articolo 12** *Verifica dell'interesse culturale*

1. Le cose indicate all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni, se mobili, o ad oltre settanta anni, se immobili, sono sottoposte alle disposizioni della presente Parte fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2. <sup>(29)</sup>
2. I competenti organi del Ministero, d'ufficio o su richiesta formulata dai soggetti cui le cose appartengono e corredata dai relativi dati conoscitivi, verificano la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico nelle cose di cui al comma 1, sulla base di indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero medesimo al fine di assicurare uniformità di valutazione. <sup>(34)</sup>
3. Per i beni immobili dello Stato, la richiesta di cui al comma 2 è corredata da elenchi dei beni e dalle relative schede descrittive. I criteri per la predisposizione degli elenchi, le modalità di redazione delle schede descrittive e di trasmissione di elenchi e schede sono stabiliti con decreto del Ministero adottato di concerto con l'Agenzia del demanio e, per i beni immobili in uso all'amministrazione della difesa, anche con il concerto della competente direzione generale dei lavori e del demanio. Il Ministero fissa, con propri decreti, i criteri e le modalità per la predisposizione e la presentazione delle richieste di verifica, e della relativa documentazione conoscitiva, da parte degli altri soggetti di cui al comma 1. <sup>(33)</sup>
4. Qualora nelle cose sottoposte a verifica non sia stato riscontrato l'interesse di cui al comma 2, le cose medesime sono escluse dall'applicazione delle disposizioni del presente Titolo.

5. Nel caso di verifica con esito negativo su cose appartenenti al demanio dello Stato, delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali, la scheda contenente i relativi dati è trasmessa ai competenti uffici affinché ne dispongano la sdemanializzazione qualora, secondo le valutazioni dell'amministrazione interessata, non vi ostino altre ragioni di pubblico interesse.
6. Le cose di cui al comma 4 e quelle di cui al comma 5 per le quali si sia proceduto alla sdemanializzazione sono liberamente alienabili, ai fini del presente codice. <sup>(30)</sup>
7. L'accertamento dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, effettuato in conformità agli indirizzi generali di cui al comma 2, costituisce dichiarazione ai sensi dell'*articolo 13* ed il relativo provvedimento è trascritto nei modi previsti dall'*articolo 15*, comma 2. I beni restano definitivamente sottoposti alle disposizioni del presente Titolo.
8. Le schede descrittive degli immobili di proprietà dello Stato oggetto di verifica con esito positivo, integrate con il provvedimento di cui al comma 7, confluiscono in un archivio informatico, conservato presso il Ministero e accessibile al Ministero e all'Agenzia del demanio, per finalità di monitoraggio del patrimonio immobiliare e di programmazione degli interventi in funzione delle rispettive competenze istituzionali. <sup>(32)</sup>
9. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle cose di cui al comma 1 anche qualora i soggetti cui esse appartengono mutino in qualunque modo la loro natura giuridica.
10. Il procedimento di verifica si conclude entro centoventi giorni dal ricevimento della richiesta. <sup>(31)</sup>

---

(29) Comma modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. c), n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156* e, successivamente, così sostituito dall'*art. 4, comma 16, lett. b), D.L. 13 maggio 2011, n. 70*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 luglio 2011, n. 106*. Vedi, anche, l'*art. 217, comma 1, lett. v), D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50* e il *Parere 3 agosto 2016* del Mibact.

(30) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. c), n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(31) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. c), n. 3), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(32) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. c), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(33) Per i criteri e le modalità finalizzati alla verifica dell'interesse culturale dei beni immobili appartenenti alle persone giuridiche private senza fini di lucro, vedi il *Decreto 25 gennaio 2005*.

(34) Per i criteri e le modalità per la verifica dell'interesse culturale dei beni mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che presentano interesse artistico, storico, archeologico ed etnoantropologico, vedi *Decreto 27 settembre 2006* e il *Decreto 22 febbraio 2007*.

---

### **Articolo 13** *Dichiarazione dell'interesse culturale*

1. La dichiarazione accerta la sussistenza, nella cosa che ne forma oggetto, dell'interesse richiesto dall'*articolo 10*, comma 3.
2. La dichiarazione non è richiesta per i beni di cui all'*articolo 10*, comma 2. Tali beni rimangono sottoposti a tutela anche qualora i soggetti cui essi appartengono mutino in qualunque modo la loro natura giuridica. <sup>(35)</sup>

---

(35) Vedi, anche, il *Decreto 5 agosto 2004*.

---

### **Articolo 14** *Procedimento di dichiarazione*

1. Il soprintendente avvia il procedimento per la dichiarazione dell'interesse culturale, anche su motivata richiesta della regione e di ogni altro ente territoriale interessato, dandone comunicazione al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo della cosa che ne forma oggetto.



2. La comunicazione contiene gli elementi di identificazione e di valutazione della cosa risultanti dalle prime indagini, l'indicazione degli effetti previsti dal comma 4, nonché l'indicazione del termine, comunque non inferiore a trenta giorni, per la presentazione di eventuali osservazioni.
3. Se il procedimento riguarda complessi immobiliari, la comunicazione è inviata anche al comune e alla città metropolitana. <sup>(36)</sup>
4. La comunicazione comporta l'applicazione, in via cautelare, delle disposizioni previste dal Capo II, dalla sezione I del Capo III e dalla sezione I del Capo IV del presente Titolo.
5. Gli effetti indicati al comma 4 cessano alla scadenza del termine del procedimento di dichiarazione, che il Ministero stabilisce ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo. <sup>(37)</sup>
6. La dichiarazione dell'interesse culturale è adottata dal Ministero.

---

(36) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. d), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(37) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. d), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

#### **Articolo 15** *Notifica della dichiarazione*

1. La dichiarazione prevista dall'*articolo 13* è notificata al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo della cosa che ne forma oggetto, tramite messo comunale o a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento.
2. Ove si tratti di cose soggette a pubblicità immobiliare o mobiliare, il provvedimento di dichiarazione è trascritto, su richiesta del soprintendente, nei relativi registri ed ha efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.
- 2-bis. Dei beni dichiarati il Ministero forma e conserva un apposito elenco, anche su supporto informatico. <sup>(38)</sup>

---

(38) Comma aggiunto dall'art. 2, comma 1, lett. e), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

#### **Articolo 16** *Ricorso amministrativo avverso la dichiarazione*

1. Avverso il provvedimento conclusivo della verifica di cui all'*articolo 12* o la dichiarazione di cui all'*articolo 13* è ammesso ricorso al Ministero, per motivi di legittimità e di merito, entro trenta giorni dalla notifica della dichiarazione. <sup>(39)</sup>
2. La proposizione del ricorso comporta la sospensione degli effetti del provvedimento impugnato. Rimane ferma l'applicazione, in via cautelare, delle disposizioni previste dal Capo II, dalla sezione I del Capo III e dalla sezione I del Capo IV del presente Titolo.
3. Il Ministero, sentito il competente organo consultivo, decide sul ricorso entro il termine di novanta giorni dalla presentazione dello stesso.
4. Il Ministero, qualora accolga il ricorso, annulla o riforma l'atto impugnato.
5. Si applicano le disposizioni del *decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199*.

---

(39) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. e), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

---

#### **Articolo 17** *Catalogazione*

1. Il Ministero, con il concorso delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali, assicura la catalogazione dei beni culturali e coordina le relative attività.

2. Le procedure e le modalità di catalogazione sono stabilite con decreto ministeriale. A tal fine il Ministero, con il concorso delle regioni, individua e definisce metodologie comuni di raccolta, scambio, accesso ed elaborazione dei dati a livello nazionale e di integrazione in rete delle banche dati dello Stato, delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali.
3. Il Ministero e le regioni, anche con la collaborazione delle università, concorrono alla definizione di programmi concernenti studi, ricerche ed iniziative scientifiche in tema di metodologie di catalogazione e inventariazione.
4. Il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali, con le modalità di cui al decreto ministeriale previsto al comma 2, curano la catalogazione dei beni culturali loro appartenenti e, previe intese con gli enti proprietari, degli altri beni culturali.
5. I dati di cui al presente articolo affluiscono al catalogo nazionale dei beni culturali in ogni sua articolazione. <sup>(40)</sup>
6. La consultazione dei dati concernenti le dichiarazioni emesse ai sensi dell'*articolo 13* è disciplinata in modo da garantire la sicurezza dei beni e la tutela della riservatezza.

---

(40) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. f), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

---

## Capo II

### Vigilanza e ispezione

#### Articolo 18 *Vigilanza*

1. La vigilanza sui beni culturali, sulle cose di cui all'*articolo 12*, comma 1, nonché sulle aree interessate da prescrizioni di tutela indiretta, ai sensi dell'*articolo 45*, compete al Ministero. <sup>(41)</sup>
2. Sulle cose di cui all'*articolo 12*, comma 1, che appartengano alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali, il Ministero provvede alla vigilanza anche mediante forme di intesa e di coordinamento con le regioni medesime. <sup>(42)</sup>

---

(41) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. f), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(42) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. f), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

---

#### Articolo 19 *Ispezione*

1. I soprintendenti possono procedere in ogni tempo, con preavviso non inferiore a cinque giorni, fatti salvi i casi di estrema urgenza, ad ispezioni volte ad accertare l'esistenza e lo stato di conservazione o di custodia dei beni culturali. <sup>(43)</sup>
- 1-bis. Con le modalità di cui al comma 1 i soprintendenti possono altresì accertare l'ottemperanza alle prescrizioni di tutela indiretta date ai sensi dell'*articolo 45*. <sup>(44)</sup>

---

(43) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. g), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(44) Comma aggiunto dall'*art. 2, comma 1, lett. g), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

---

## Capo III

### Protezione e conservazione

#### Sezione I

#### Misure di protezione

#### Articolo 20 *Interventi vietati*

1. I beni culturali non possono essere distrutti, deteriorati, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione. <sup>(46)</sup>
2. Gli archivi pubblici e gli archivi privati per i quali sia intervenuta la dichiarazione ai sensi dell'*articolo 13* non possono essere smembrati. <sup>(45)</sup>

---

(45) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. g), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(46) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. h), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

---

#### **Articolo 21** *Interventi soggetti ad autorizzazione* <sup>(54)</sup>

1. Sono subordinati ad autorizzazione del Ministero:

- a) la rimozione o la demolizione, anche con successiva ricostituzione, dei beni culturali; <sup>(51)</sup>
  - b) lo spostamento, anche temporaneo, dei beni culturali mobili, salvo quanto previsto ai commi 2 e 3; <sup>(52)</sup>
  - c) lo smembramento di collezioni, serie e raccolte;
  - d) lo scarto dei documenti degli archivi pubblici e degli archivi privati per i quali sia intervenuta la dichiarazione ai sensi dell'*articolo 13*, nonché lo scarto di materiale bibliografico delle biblioteche pubbliche, con l'eccezione prevista all'*articolo 10, comma 2, lettera c)*, e delle biblioteche private per le quali sia intervenuta la dichiarazione ai sensi dell'*articolo 13*; <sup>(47)</sup>
  - e) il trasferimento ad altre persone giuridiche di complessi organici di documentazione di archivi pubblici, nonché di archivi privati per i quali sia intervenuta la dichiarazione ai sensi dell'*articolo 13*. <sup>(48)</sup>
2. Lo spostamento di beni culturali, dipendente dal mutamento di dimora o di sede del detentore, è preventivamente denunciato al soprintendente, che, entro trenta giorni dal ricevimento della denuncia, può prescrivere le misure necessarie perché i beni non subiscano danno dal trasporto.
  3. Lo spostamento degli archivi correnti dello Stato e degli enti ed istituti pubblici non è soggetto ad autorizzazione, ma comporta l'obbligo di comunicazione al Ministero per le finalità di cui all'*articolo 18*. <sup>(53)</sup>
  4. Fuori dei casi di cui ai commi precedenti, l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione del soprintendente. Il mutamento di destinazione d'uso dei beni medesimi è comunicato al soprintendente per le finalità di cui all'*articolo 20, comma 1*. <sup>(49)</sup>
  5. L'autorizzazione è resa su progetto o, qualora sufficiente, su descrizione tecnica dell'intervento, presentati dal richiedente, e può contenere prescrizioni. Se i lavori non iniziano entro cinque anni dal rilascio dell'autorizzazione, il soprintendente può dettare prescrizioni ovvero integrare o variare quelle già date in relazione al mutare delle tecniche di conservazione. <sup>(50)</sup>

---

(47) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. h), n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(48) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. h), n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(49) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. h), n. 3), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(50) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. h), n. 4), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(51) Lettera così sostituita dall'*art. 2, comma 1, lett. i), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(52) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. i), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(53) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. i), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(54) Per la delega delle funzioni previste dal presente articolo, vedi l'art. 1, comma 1, lettera a), Decreto 6 luglio 2010.

---

#### **Articolo 22** *Procedimento di autorizzazione per interventi di edilizia*

1. Fuori dei casi previsti dagli articoli 25 e 26, l'autorizzazione prevista dall'articolo 21, comma 4, relativa ad interventi in materia di edilizia pubblica e privata è rilasciata entro il termine di centoventi giorni dalla ricezione della richiesta da parte della soprintendenza.
  2. Qualora la soprintendenza chieda chiarimenti o elementi integrativi di giudizio, il termine indicato al comma 1 è sospeso fino al ricevimento della documentazione richiesta.
  3. Ove sorga l'esigenza di procedere ad accertamenti di natura tecnica, la soprintendenza ne dà preventiva comunicazione al richiedente ed il termine indicato al comma 1 è sospeso fino all'acquisizione delle risultanze degli accertamenti d'ufficio e comunque per non più di trenta giorni. <sup>(55)</sup>
  4. Decorso inutilmente il termine stabilito, il richiedente può diffidare l'amministrazione a provvedere. Se l'amministrazione non provvede nei trenta giorni successivi al ricevimento della diffida, il richiedente può agire ai sensi dell'articolo 21-bis della legge 6 dicembre 1971, n. 1034, e successive modificazioni. <sup>(56)</sup>
- 

(55) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. i), n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(56) Comma così sostituito dall'art. 2, comma 1, lett. i), n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

---

#### **Articolo 23** *Procedure edilizie semplificate*

1. Qualora gli interventi autorizzati ai sensi dell'articolo 21 necessitino anche di titolo abilitativo in materia edilizia, è possibile il ricorso alla denuncia di inizio attività, nei casi previsti dalla legge. A tal fine l'interessato, all'atto della denuncia, trasmette al comune l'autorizzazione conseguita, corredata dal relativo progetto.
- 

#### **Articolo 24** *Interventi su beni pubblici*

1. Per gli interventi su beni culturali pubblici da eseguirsi da parte di amministrazioni dello Stato, delle regioni, di altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico, l'autorizzazione necessaria ai sensi dell'articolo 21 può essere espressa nell'ambito di accordi tra il Ministero ed il soggetto pubblico interessato.
- 

#### **Articolo 25** *Conferenza di servizi*

1. Nei procedimenti relativi ad opere o lavori incidenti su beni culturali, ove si ricorra alla conferenza di servizi, l'assenso espresso in quella sede dal competente organo del Ministero con dichiarazione motivata, acquisita al verbale della conferenza e contenente le eventuali prescrizioni impartite per la realizzazione del progetto, sostituisce, a tutti gli effetti, l'autorizzazione di cui all'articolo 21. <sup>(57)</sup>
  2. Qualora l'organo ministeriale esprima motivato dissenso, la decisione conclusiva è assunta ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo. <sup>(58)</sup>
  3. Il destinatario della determinazione conclusiva favorevole adottata in conferenza di servizi informa il Ministero dell'avvenuto adempimento delle prescrizioni da quest'ultimo impartite.
- 

(57) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. l), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(58) Comma così sostituito dall'art. 2, comma 1, lett. l), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

#### **Articolo 26** *Valutazione di impatto ambientale*

1. Per i progetti di opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale, l'autorizzazione prevista dall'*articolo 21* è espressa dal Ministero in sede di concerto per la pronuncia sulla compatibilità ambientale, sulla base del progetto definitivo da presentarsi ai fini della valutazione medesima.
2. Qualora dall'esame del progetto effettuato a norma del comma 1 risulti che l'opera non è in alcun modo compatibile con le esigenze di protezione dei beni culturali sui quali essa è destinata ad incidere, il Ministero si pronuncia negativamente, dandone comunicazione al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare. In tal caso, la procedura di valutazione di impatto ambientale si considera conclusa negativamente. <sup>(59)</sup>
3. Se nel corso dei lavori risultano comportamenti contrastanti con l'autorizzazione espressa nelle forme di cui al comma 1, tali da porre in pericolo l'integrità dei beni culturali soggetti a tutela, il soprintendente ordina la sospensione dei lavori.

---

(59) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. m)*, *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

---

#### **Articolo 27** *Situazioni di urgenza*

1. Nel caso di assoluta urgenza possono essere effettuati gli interventi provvisori indispensabili per evitare danni al bene tutelato, purché ne sia data immediata comunicazione alla soprintendenza, alla quale sono tempestivamente inviati i progetti degli interventi definitivi per la necessaria autorizzazione.

---

#### **Articolo 28** *Misure cautelari e preventive*

1. Il soprintendente può ordinare la sospensione di interventi iniziati contro il disposto degli *articoli 20, 21, 25, 26 e 27* ovvero condotti in difformità dall'autorizzazione.
2. Al soprintendente spetta altresì la facoltà di ordinare l'inibizione o la sospensione di interventi relativi alle cose indicate nell'*articolo 10*, anche quando per esse non siano ancora intervenute la verifica di cui all'*articolo 12*, comma 2, o la dichiarazione di cui all'*articolo 13*.
3. L'ordine di cui al comma 2 si intende revocato se, entro trenta giorni dalla ricezione del medesimo, non è comunicato, a cura del soprintendente, l'avvio del procedimento di verifica o di dichiarazione.
4. In caso di realizzazione di lavori pubblici ricadenti in aree di interesse archeologico, anche quando per esse non siano intervenute la verifica di cui all'*articolo 12*, comma 2, o la dichiarazione di cui all'*articolo 13*, il soprintendente può richiedere l'esecuzione di saggi archeologici preventivi sulle aree medesime a spese del committente. <sup>(60) (61)</sup>

---

(60) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. l)*, *D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(61) Vedi, anche, l'*art. 2-ter, D.L. 26 aprile 2005, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 25 giugno 2005, n. 109*. Sull'applicabilità delle disposizioni contenute nel presente comma, vedi l'*art. 95, D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163*.

---

## **Sezione II**

### **Misure di conservazione**

#### **Articolo 29** *Conservazione*

1. La conservazione del patrimonio culturale è assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro.
2. Per prevenzione si intende il complesso delle attività idonee a limitare le situazioni di rischio connesse al bene culturale nel suo contesto.

3. Per manutenzione si intende il complesso delle attività e degli interventi destinati al controllo delle condizioni del bene culturale e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti.
4. Per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione 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.
5. Il Ministero definisce, anche con il concorso delle regioni e con la collaborazione delle università e degli istituti di ricerca competenti, linee di indirizzo, norme tecniche, criteri e modelli di intervento in materia di conservazione dei beni culturali.
6. Fermo quanto disposto dalla normativa in materia di progettazione ed esecuzione di opere su beni architettonici, gli interventi di manutenzione e restauro su beni culturali mobili e superfici decorate di beni architettonici sono eseguiti in via esclusiva da coloro che sono restauratori di beni culturali ai sensi della normativa in materia.
7. I profili di competenza dei restauratori e degli altri operatori che svolgono attività complementari al restauro o altre attività di conservazione dei beni culturali mobili e delle superfici decorate di beni architettonici sono definiti con decreto del Ministro adottato ai sensi dell'*articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400*, d'intesa con la Conferenza Stato-regioni. <sup>(67)</sup>
8. Con decreto del Ministro adottato ai sensi dell'*articolo 17, comma 3, della legge n. 400 del 1988* di concerto con il Ministro dell'università e della ricerca sono definiti i criteri ed i livelli di qualità cui si adegua l'insegnamento del restauro. <sup>(62) (66)</sup>
9. L'insegnamento del restauro è impartito dalle scuole di alta formazione e di studio istituite ai sensi dell'*articolo 9 del decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368*, nonché dai centri di cui al comma 11 e dagli altri soggetti pubblici e privati accreditati presso lo Stato. Con decreto del Ministro adottato ai sensi dell'*articolo 17, comma 3, della legge n. 400 del 1988* di concerto con il Ministro dell'università e della ricerca sono individuati le modalità di accreditamento, i requisiti minimi organizzativi e di funzionamento dei soggetti di cui al presente comma, le modalità della vigilanza sullo svolgimento delle attività didattiche e dell'esame finale, abilitante alle attività di cui al comma 6 e avente valore di esame di Stato, cui partecipa almeno un rappresentante del Ministero, il titolo accademico rilasciato a seguito del superamento di detto esame, che è equiparato al diploma di laurea specialistica o magistrale, nonché le caratteristiche del corpo docente. Il procedimento di accreditamento si conclude con provvedimento adottato entro novanta giorni dalla presentazione della domanda corredata dalla prescritta documentazione. <sup>(63)</sup>
- 9-bis. Dalla data di entrata in vigore dei decreti previsti dai commi 7, 8 e 9, agli effetti dell'esecuzione degli interventi di manutenzione e restauro su beni culturali mobili e superfici decorate di beni architettonici, nonché agli effetti del possesso dei requisiti di qualificazione da parte dei soggetti esecutori di detti lavori, la qualifica di restauratore di beni culturali è acquisita esclusivamente in applicazione delle predette disposizioni. <sup>(64)</sup>
10. La formazione delle figure professionali che svolgono attività complementari al restauro o altre attività di conservazione è assicurata da soggetti pubblici e privati ai sensi della normativa regionale. I relativi corsi si adeguano a criteri e livelli di qualità definiti con accordo in sede di Conferenza Stato-regioni, ai sensi dell'*articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*.
11. Mediante appositi accordi il Ministero e le regioni, anche con il concorso delle università e di altri soggetti pubblici e privati, possono istituire congiuntamente centri, anche a carattere interregionale, dotati di personalità giuridica, cui affidare attività di ricerca, sperimentazione, studio, documentazione ed attuazione di interventi di conservazione e restauro su beni culturali, di particolare complessità. Presso tali centri possono essere altresì istituite, ove accreditate, ai sensi del comma 9, scuole di alta formazione per l'insegnamento del restauro. All'attuazione del presente comma si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica. <sup>(65)</sup>

---

(62) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. m), n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*, e successivamente dall'*art. 2, comma 1, lett. n), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(63) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. m), n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*, e successivamente dall'*art. 2, comma 1, lett. n), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(64) Comma inserito dall'*art. 2, comma 1, lett. m), n. 3), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(65) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. m), n. 4), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(66) Il provvedimento previsto dal presente comma è stato emanato con *D.M. 26 maggio 2009, n. 87*.

(67) Il provvedimento previsto dal presente comma è stato emanato con *D.M. 26 maggio 2009, n. 86*.

---

### **Articolo 30** *Obblighi conservativi*

1. Lo Stato, le regioni, gli altri enti pubblici territoriali nonché ogni altro ente ed istituto pubblico hanno l'obbligo di garantire la sicurezza e la conservazione dei beni culturali di loro appartenenza.
  2. I soggetti indicati al comma 1 e le persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, fissano i beni culturali di loro appartenenza, ad eccezione degli archivi correnti, nel luogo di loro destinazione nel modo indicato dal soprintendente. <sup>(69)</sup>
  3. I privati proprietari, possessori o detentori di beni culturali sono tenuti a garantirne la conservazione.
  4. I soggetti indicati al comma 1 hanno l'obbligo di conservare i propri archivi nella loro organicità e di ordinarli. I soggetti medesimi hanno altresì l'obbligo di inventariare i propri archivi storici, costituiti dai documenti relativi agli affari esauriti da oltre quaranta anni ed istituiti in sezioni separate. Agli stessi obblighi di conservazione e inventariazione sono assoggettati i proprietari, possessori o detentori, a qualsiasi titolo, di archivi privati per i quali sia intervenuta la dichiarazione di cui all'*articolo 13*. Copia degli inventari e dei relativi aggiornamenti è inviata alla soprintendenza, nonché al Ministero dell'interno per gli accertamenti di cui all'*articolo 125*. <sup>(68)</sup>
- 

(68) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. n)*, *D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156* e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. o), n. 2)*, *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(69) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. o), n. 1)*, *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

---

### **Articolo 31** *Interventi conservativi volontari*

1. Il restauro e gli altri interventi conservativi su beni culturali ad iniziativa del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo sono autorizzati ai sensi dell'*articolo 21*.
  2. In sede di autorizzazione, il soprintendente si pronuncia, a richiesta dell'interessato, sull'ammissibilità dell'intervento ai contributi statali previsti dagli *articoli 35* e *37* e certifica eventualmente il carattere necessario dell'intervento stesso ai fini della concessione delle agevolazioni tributarie previste dalla legge.
- 2-bis. L'ammissione dell'intervento autorizzato ai contributi statali previsti dagli *articoli 35* e *37* è disposta dagli organi del Ministero in base all'ammontare delle risorse disponibili, determinate annualmente con decreto ministeriale, adottato di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze. <sup>(70)</sup>
- 

(70) Comma aggiunto dall'*art. 42, comma 1, D.L. 9 febbraio 2012, n. 5*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 4 aprile 2012, n. 35*.

---

### **Articolo 32** *Interventi conservativi imposti*

1. Il Ministero può imporre al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo gli interventi necessari per assicurare la conservazione dei beni culturali, ovvero provvedervi direttamente.
  2. Le disposizioni del comma 1 si applicano anche agli obblighi di cui all'*articolo 30*, comma 4.
- 

### **Articolo 33** *Procedura di esecuzione degli interventi conservativi imposti*

1. Ai fini dell'*articolo 32* il soprintendente redige una relazione tecnica e dichiara la necessità degli interventi da eseguire.

2. La relazione tecnica è inviata, insieme alla comunicazione di avvio del procedimento, al proprietario, possessore o detentore del bene, che può far pervenire le sue osservazioni entro trenta giorni dal ricevimento degli atti.
3. Il soprintendente, se non ritiene necessaria l'esecuzione diretta degli interventi, assegna al proprietario, possessore o detentore un termine per la presentazione del progetto esecutivo delle opere 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 presentato è trasmesso dalla soprintendenza al comune e alla città metropolitana, che possono esprimere parere motivato entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione. <sup>(71)</sup>
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 necessarie.

---

(71) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. p), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

---

#### **Articolo 34** *Oneri per gli interventi conservativi imposti*

1. Gli oneri per gli interventi su beni culturali, imposti o eseguiti direttamente dal Ministero ai sensi dell'*articolo 32*, sono a carico del proprietario, possessore o detentore. Tuttavia, se gli interventi sono di particolare rilevanza ovvero sono eseguiti su beni in uso o godimento pubblico, il Ministero può concorrere in tutto o in parte alla relativa spesa. In tal caso, determina l'ammontare dell'onere che intende sostenere e ne dà comunicazione all'interessato.
2. Se le spese degli interventi sono sostenute dal proprietario, possessore o detentore, il Ministero provvede al loro rimborso, anche mediante l'erogazione di acconti ai sensi dell'*articolo 36*, commi 2 e 3, nei limiti dell'ammontare determinato ai sensi del comma 1.
3. Per le spese degli interventi sostenute direttamente, il Ministero determina la somma da porre a carico del proprietario, possessore o detentore, e ne cura il recupero nelle forme previste dalla normativa in materia di riscossione coattiva delle entrate patrimoniali dello Stato.

---

#### **Articolo 35** *Intervento finanziario del Ministero* <sup>(72)</sup>

1. Il Ministero ha facoltà di concorrere alla spesa sostenuta dal proprietario, possessore o detentore del bene culturale per l'esecuzione degli interventi previsti dall'*articolo 31*, comma 1, per un ammontare non superiore alla metà della stessa. Se gli interventi sono di particolare rilevanza o riguardano beni in uso o godimento pubblico, il Ministero può concorrere alla spesa fino al suo intero ammontare.
2. La disposizione del comma 1 si applica anche agli interventi sugli archivi storici previsti dall'*articolo 30*, comma 4.
3. Per la determinazione della percentuale del contributo di cui al comma 1 si tiene conto di altri contributi pubblici e di eventuali contributi privati relativamente ai quali siano stati ottenuti benefici fiscali.

---

(72) Per la sospensione della concessione del contributo di cui al presente articolo, vedi l'*art. 1, comma 26-ter, D.L. 6 luglio 2012, n. 95*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 agosto 2012, n. 135*.

---

#### **Articolo 36** *Erogazione del contributo*

1. Il contributo è concesso dal Ministero a lavori ultimati e collaudati sulla spesa effettivamente sostenuta dal beneficiario.
2. Possono essere erogati acconti sulla base degli stati di avanzamento dei lavori regolarmente certificati.



3. Il beneficiario è tenuto alla restituzione degli acconti percepiti se gli interventi non sono stati, in tutto o in parte, regolarmente eseguiti. Per il recupero delle relative somme si provvede nelle forme previste dalla normativa in materia di riscossione coattiva delle entrate patrimoniali dello Stato.

---

**Articolo 37** *Contributo in conto interessi* <sup>(76)</sup>

1. Il Ministero può concedere contributi in conto interessi sui mutui o altre forme di finanziamento accordati da istituti di credito ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di beni culturali per la realizzazione degli interventi conservativi autorizzati. <sup>(73)</sup>
2. Il contributo è concesso nella misura massima corrispondente agli interessi calcolati ad un tasso annuo di sei punti percentuali sul capitale erogato. <sup>(74)</sup>
3. Il contributo è corrisposto direttamente dal Ministero all'istituto di credito secondo modalità da stabilire con convenzioni.
4. Il contributo di cui al comma 1 può essere concesso anche per interventi conservativi su opere di architettura contemporanea di cui il Ministero abbia riconosciuto, su richiesta del proprietario, il particolare valore artistico. <sup>(75)</sup>

---

(73) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. o), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156* e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. q), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(74) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. q), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(75) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. q), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(76) Per la sospensione della concessione del contributo di cui al presente articolo, vedi l'*art. 1, comma 26-ter, D.L. 6 luglio 2012, n. 95*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 agosto 2012, n. 135*.

---

**Articolo 38** *Accessibilità al pubblico dei beni culturali oggetto di interventi conservativi* <sup>(77)</sup>

1. I beni culturali restaurati o sottoposti ad altri interventi conservativi con il concorso totale o parziale dello Stato nella spesa, o per i quali siano stati concessi contributi in conto interessi, sono resi accessibili al pubblico secondo modalità fissate, caso per caso, da appositi accordi o convenzioni da stipularsi fra il Ministero ed i singoli proprietari all'atto della assunzione dell'onere della spesa ai sensi dell'*articolo 34* o della concessione del contributo ai sensi degli *articoli 35 e 37*. <sup>(78)</sup>
2. Gli accordi e le convenzioni stabiliscono i limiti temporali dell'obbligo di apertura al pubblico, tenendo conto della tipologia degli interventi, del valore artistico e storico degli immobili e dei beni in essi esistenti. Accordi e convenzioni sono trasmessi, a cura del soprintendente, al comune e alla città metropolitana nel cui territorio si trovano gli immobili. <sup>(79)</sup>

---

(77) Rubrica così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. p), n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156* e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. r), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(78) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. p), n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156* e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. r), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(79) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. r), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

---

**Articolo 39** *Interventi conservativi su beni dello Stato*

1. Il Ministero provvede alle esigenze di conservazione dei beni culturali di appartenenza statale, anche se in consegna o in uso ad amministrazioni diverse o ad altri soggetti, sentiti i medesimi.
2. Salvo che non sia diversamente concordato, la progettazione e l'esecuzione degli interventi di cui al comma 1 sono assunte dall'amministrazione o dal soggetto medesimi, ferma restando la competenza del Ministero al rilascio dell'autorizzazione sul progetto ed alla vigilanza sui lavori. <sup>(80)</sup>

3. Per l'esecuzione degli interventi di cui al comma 1, relativi a beni immobili, il Ministero trasmette il progetto e comunica l'inizio dei lavori al comune e alla città metropolitana. <sup>(81)</sup>

---

(80) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. s), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(81) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. s), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

#### **Articolo 40** *Interventi conservativi su beni delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali*

1. Per i beni culturali appartenenti alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali, le misure previste dall'articolo 32 sono disposte, salvo i casi di assoluta urgenza, in base ad accordi con l'ente interessato.

2. Gli accordi possono riguardare anche i contenuti delle prescrizioni di cui all'articolo 30, comma 2.

3. Gli interventi conservativi sui beni culturali che coinvolgono lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali nonché altri soggetti pubblici e privati, sono ordinariamente oggetto di preventivi accordi programmatici.

---

#### **Articolo 41** *Obblighi di versamento agli Archivi di Stato dei documenti conservati dalle amministrazioni statali*

1. Gli organi giudiziari e amministrativi dello Stato versano all'archivio centrale dello Stato e agli archivi di Stato i documenti relativi agli affari esauriti da oltre trent'anni, unitamente agli strumenti che ne garantiscono la consultazione. Le liste di leva e di estrazione sono versate settant'anni dopo l'anno di nascita della classe cui si riferiscono. Gli archivi notarili versano gli atti notarili ricevuti dai notai che cessarono l'esercizio professionale anteriormente all'ultimo centennio. <sup>(85)</sup>

2. Il soprintendente all'archivio centrale dello Stato e i direttori degli archivi di Stato possono accettare versamenti di documenti più recenti, quando vi sia pericolo di dispersione o di danneggiamento, ovvero siano stati definiti appositi accordi con i responsabili delle amministrazioni versanti. <sup>(82)</sup>

3. Nessun versamento può essere ricevuto se non sono state effettuate le operazioni di scarto. Le spese per il versamento sono a carico delle amministrazioni versanti.

4. Gli archivi degli uffici statali soppressi e degli enti pubblici estinti sono versati all'archivio centrale dello Stato e agli archivi di Stato, a meno che non se ne renda necessario il trasferimento, in tutto o in parte, ad altri enti.

5. Presso gli organi indicati nel comma 1 sono istituite commissioni di sorveglianza, delle quali fanno parte il soprintendente all'archivio centrale dello Stato e i direttori degli archivi di Stato quali rappresentanti del Ministero, e rappresentanti del Ministero dell'interno, con il compito di vigilare sulla corretta tenuta degli archivi correnti e di deposito, di collaborare alla definizione dei criteri di organizzazione, gestione e conservazione dei documenti, di proporre gli scarti di cui al comma 3, di curare i versamenti previsti al comma 1, di identificare gli atti di natura riservata. La composizione e il funzionamento delle commissioni sono disciplinati con decreto adottato dal Ministro di concerto con il Ministro dell'interno, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400. Gli scarti sono autorizzati dal Ministero. <sup>(83)</sup>

6. Le disposizioni del presente articolo non si applicano al Ministero degli affari esteri; non si applicano altresì agli stati maggiori della difesa, dell'esercito, della marina e dell'aeronautica, nonché al Comando generale dell'Arma dei carabinieri, per quanto attiene la documentazione di carattere militare e operativo. <sup>(84)</sup>

---

(82) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. t), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(83) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. t), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(84) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. t), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(85) Comma così modificato dall' art. 12, comma 4, lett. b), D.L. 31 maggio 2014, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2014, n. 106.

---

**Articolo 42** *Conservazione degli archivi storici di organi costituzionali*

1. La Presidenza della Repubblica conserva i suoi atti presso il proprio archivio storico, secondo le determinazioni assunte dal Presidente della Repubblica con proprio decreto, su proposta del Segretario generale della Presidenza della Repubblica. Con lo stesso decreto sono stabilite le modalità di consultazione e di accesso agli atti conservati presso l'archivio storico della Presidenza della Repubblica.

2. La Camera dei deputati e il Senato della Repubblica conservano i loro atti presso il proprio archivio storico, secondo le determinazioni dei rispettivi uffici di presidenza.

3. La Corte Costituzionale conserva i suoi atti presso il proprio archivio storico, secondo le disposizioni stabilite con regolamento adottato ai sensi della vigente normativa in materia di costituzione e funzionamento della Corte medesima.

[3-bis. La Presidenza del Consiglio dei ministri conserva i suoi atti presso il proprio archivio storico, secondo le determinazioni assunte dal Presidente del Consiglio dei ministri con proprio decreto. Con lo stesso decreto sono stabilite le modalità di conservazione, di consultazione e di accesso agli atti presso l'archivio storico della Presidenza del Consiglio dei ministri. <sup>(87)</sup> <sup>(86)</sup> ]

---

(86) Comma abrogato dall'*art. 2, comma 1, lett. u)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(87) Comma aggiunto dall'*art. 14-duodecies, comma 1, D.L. 30 giugno 2005, n. 115*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 agosto 2005, n. 168*.

---

**Articolo 43** *Custodia coattiva*

1. Il Ministero ha facoltà di far trasportare e temporaneamente custodire in pubblici istituti i beni culturali mobili al fine di garantirne la sicurezza o assicurarne la conservazione ai sensi dell'*articolo 29*.

1-bis. Il Ministero, su proposta del soprintendente archivistico, ha facoltà di disporre il deposito coattivo, negli archivi di Stato competenti, delle sezioni separate di archivio di cui all'*articolo 30, comma 4, secondo periodo*, ovvero di quella parte degli archivi degli enti pubblici che avrebbe dovuto costituire sezione separata. In alternativa, il Ministero può stabilire, su proposta del soprintendente archivistico, l'istituzione della sezione separata presso l'ente inadempiente. Gli oneri derivanti dall'attuazione dei provvedimenti di cui al presente comma sono a carico dell'ente pubblico cui l'archivio pertiene. Dall'attuazione del presente comma non devono, comunque, derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. <sup>(88)</sup>

---

(88) Comma aggiunto dall'*art. 2, comma 1, lett. v)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

**Articolo 44** *Comodato e deposito di beni culturali*

1. I direttori degli archivi e degli istituti che abbiano in amministrazione o in deposito raccolte o collezioni artistiche, archeologiche, bibliografiche e scientifiche possono ricevere in comodato da privati proprietari, previo assenso del competente organo ministeriale, beni culturali mobili al fine di consentirne la fruizione da parte della collettività, qualora si tratti di beni di particolare pregio o che rappresentino significative integrazioni delle collezioni pubbliche e purché la loro custodia presso i pubblici istituti non risulti particolarmente onerosa. <sup>(89)</sup>

2. Il comodato non può avere durata inferiore a cinque anni e si intende prorogato tacitamente per un periodo pari a quello convenuto, qualora una delle parti contraenti non abbia comunicato all'altra la disdetta almeno due mesi prima della scadenza del termine. Anche prima della scadenza le parti possono risolvere consensualmente il comodato.

3. I direttori adottano ogni misura necessaria per la conservazione dei beni ricevuti in comodato, dandone comunicazione al comodante. Le relative spese sono a carico del Ministero.

4. I beni sono protetti da idonea copertura assicurativa a carico del Ministero. L'assicurazione può essere sostituita dall'assunzione dei relativi rischi da parte dello Stato, ai sensi dell'*articolo 48, comma 5*. <sup>(90)</sup>

5. I direttori possono ricevere altresì in deposito, previo assenso del competente organo ministeriale, beni culturali appartenenti ad enti pubblici. Le spese di conservazione e custodia specificamente riferite ai beni depositati sono a carico degli enti depositanti, salvo che le parti abbiano convenuto che le spese medesime siano, in tutto o in parte, a carico del Ministero, anche in ragione del particolare pregio dei beni e del rispetto degli obblighi di conservazione da parte dell'ente depositante. Dall'attuazione del presente comma non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. <sup>(91)</sup>

6. Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo, si applicano le disposizioni in materia di comodato e di deposito.

---

(89) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. q), n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(90) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. q), n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(91) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. z), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

### Sezione III

#### Altre forme di protezione

##### Articolo 45 *Prescrizioni di tutela indiretta*

1. Il Ministero ha facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro.

2. Le prescrizioni di cui al comma 1, adottate e notificate ai sensi degli articoli 46 e 47, sono immediatamente precettive. Gli enti pubblici territoriali interessati recepiscono le prescrizioni medesime nei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici.

---

##### Articolo 46 *Procedimento per la tutela indiretta*

1. Il soprintendente avvia il procedimento per la tutela indiretta, anche su motivata richiesta della regione o di altri enti pubblici territoriali interessati, dandone comunicazione al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile cui le prescrizioni si riferiscono. Se per il numero dei destinatari la comunicazione personale non è possibile o risulta particolarmente gravosa, il soprintendente comunica l'avvio del procedimento mediante idonee forme di pubblicità.

2. La comunicazione di avvio del procedimento individua l'immobile in relazione al quale si intendono adottare le prescrizioni di tutela indiretta e indica i contenuti essenziali di tali prescrizioni.

3. Nel caso di complessi immobiliari, la comunicazione è inviata anche al comune e alla città metropolitana. <sup>(92)</sup>

4. La comunicazione comporta, in via cautelare, la temporanea immodificabilità dell'immobile limitatamente agli aspetti cui si riferiscono le prescrizioni contenute nella comunicazione stessa.

5. Gli effetti indicati al comma 4 cessano alla scadenza del termine del relativo procedimento, stabilito dal Ministero ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo. <sup>(93)</sup>

---

(92) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. r), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(93) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. aa), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

##### Articolo 47 *Notifica delle prescrizioni di tutela indiretta e ricorso amministrativo*

1. Il provvedimento contenente le prescrizioni di tutela indiretta è notificato al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo degli immobili interessati, tramite messo comunale o a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento.

2. Il provvedimento è trascritto nei registri immobiliari e ha efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo degli immobili cui le prescrizioni stesse si riferiscono.

3. Avverso il provvedimento contenente le prescrizioni di tutela indiretta è ammesso ricorso amministrativo ai sensi dell'*articolo 16*. La proposizione del ricorso, tuttavia, non comporta la sospensione degli effetti del provvedimento impugnato.

---

**Articolo 48** *Autorizzazione per mostre ed esposizioni*

1. E' soggetto ad autorizzazione il prestito per mostre ed esposizioni:

a) delle cose mobili indicate nell'*articolo 12*, comma 1;

b) dei beni mobili indicati nell'*articolo 10*, comma 1;

c) dei beni mobili indicati all'*articolo 10*, comma 3, lettere a), ed e);

d) delle raccolte e dei singoli beni ad esse pertinenti, di cui all'*articolo 10*, comma 2, lettera a), delle raccolte librerie indicate all'*articolo 10*, commi 2, lettera c), e 3, lettera c), nonché degli archivi e dei singoli documenti indicati all'*articolo 10*, commi 2, lettera b), e 3, lettera b).<sup>(95)</sup>

2. Qualora l'autorizzazione abbia ad oggetto beni appartenenti allo Stato o sottoposti a tutela statale, la richiesta è presentata al Ministero almeno quattro mesi prima dell'inizio della manifestazione ed indica il responsabile della custodia delle opere in prestito.

3. L'autorizzazione è rilasciata tenendo conto delle esigenze di conservazione dei beni e, per quelli appartenenti allo Stato, anche delle esigenze di fruizione pubblica; essa è subordinata all'adozione delle misure necessarie per garantirne l'integrità. I criteri, le procedure e le modalità per il rilascio dell'autorizzazione medesima sono stabiliti con decreto ministeriale.

4. Il rilascio dell'autorizzazione è inoltre subordinato all'assicurazione delle cose e dei beni da parte del richiedente, per il valore indicato nella domanda, previa verifica della sua congruità da parte del Ministero.

5. Per le mostre e le manifestazioni sul territorio nazionale promosse dal Ministero o, con la partecipazione statale, da enti o istituti pubblici, l'assicurazione prevista al comma 4 può essere sostituita dall'assunzione dei relativi rischi da parte dello Stato. La garanzia statale è rilasciata secondo le procedure, le modalità e alle condizioni stabilite con decreto ministeriale, sentito il Ministero dell'economia e delle finanze. Ai corrispondenti oneri si provvede mediante utilizzazione delle risorse disponibili nell'ambito del fondo di riserva per le spese obbligatorie e d'ordine istituito nello stato di previsione della spesa del Ministero dell'economia e delle finanze.<sup>(94)</sup>

6. Il Ministero ha facoltà di dichiarare, a richiesta dell'interessato, il rilevante interesse culturale o scientifico di mostre o esposizioni di beni culturali e di ogni altra iniziativa a carattere culturale, ai fini dell'applicazione delle agevolazioni previste dalla normativa fiscale.

---

(94) Per l'emanazione del provvedimento di cui al presente comma, vedi il *D.M. 9 febbraio 2005*.

(95) Per la delega delle funzioni previste dal presente comma vedi l'*art. 1, comma 1, lettera b), Decreto 6 luglio 2010*.

---

**Articolo 49** *Manifesti e cartelli pubblicitari*

1. E' vietato collocare o affiggere cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nelle aree tutelati come beni culturali. Il collocamento o l'affissione possono essere autorizzati dal soprintendente qualora non danneggino l'aspetto, il decoro o la pubblica fruizione di detti immobili. L'autorizzazione è trasmessa, a cura degli interessati, agli altri enti competenti all'eventuale emanazione degli ulteriori atti abilitativi.<sup>(96)</sup>

2. Lungo le strade site nell'ambito o in prossimità dei beni indicati al comma 1, è vietato collocare cartelli o altri mezzi di pubblicità, salvo autorizzazione rilasciata ai sensi della normativa in materia di circolazione stradale e di pubblicità sulle strade e sui veicoli, previo parere favorevole della soprintendenza sulla compatibilità della collocazione o della tipologia del mezzo di pubblicità con l'aspetto, il decoro e la pubblica fruizione dei beni tutelati.

3. In relazione ai beni indicati al comma 1 il soprintendente, valutatane la compatibilità con il loro carattere artistico o storico, rilascia o nega il nulla osta o l'assenso per l'utilizzo a fini pubblicitari delle coperture dei ponteggi predisposti per l'esecuzione degli interventi

di conservazione, per un periodo non superiore alla durata dei lavori. A tal fine alla richiesta di nulla osta o di assenso deve essere allegato il contratto di appalto dei lavori medesimi.

---

(96) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. bb), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

#### **Articolo 50** *Distacco di beni culturali*

1. E' vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista. <sup>(97)</sup>

2. E' vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli nonché la rimozione di cippi e monumenti, costituenti vestigia della Prima guerra mondiale ai sensi della normativa in materia.

---

(97) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. s), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

---

#### **Articolo 51** *Studi d'artista*

1. E' vietato modificare la destinazione d'uso degli studi d'artista nonché rimuoverne il contenuto, costituito da opere, documenti, cimeli e simili, qualora esso, considerato nel suo insieme ed in relazione al contesto in cui è inserito, sia dichiarato di interesse particolarmente importante per il suo valore storico, ai sensi dell'articolo 13.

2. E' altresì vietato modificare la destinazione d'uso degli studi d'artista rispondenti alla tradizionale tipologia a lucernario e adibiti a tale funzione da almeno vent'anni.

#### **Articolo 52** *Esercizio del commercio in aree di valore culturale e nei locali storici tradizionali* <sup>(99)</sup>

1. Con le deliberazioni previste dalla normativa in materia di riforma della disciplina relativa al settore del commercio, i comuni, sentito il soprintendente, individuano le aree pubbliche aventi valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico nelle quali vietare o sottoporre a condizioni particolari l'esercizio del commercio. <sup>(98)</sup> <sup>(102)</sup>

1-bis. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 7-bis, i comuni, sentito il soprintendente, individuano altresì i locali, a chiunque appartenenti, nei quali si svolgono attività di artigianato tradizionale e altre attività commerciali tradizionali, riconosciute quali espressione dell'identità culturale collettiva ai sensi delle convenzioni UNESCO di cui al medesimo articolo 7-bis, al fine di assicurarne adeguate forme di promozione e salvaguardia, nel rispetto della libertà di iniziativa economica di cui all'articolo 41 della Costituzione. <sup>(100)</sup>

1-ter. Al fine di assicurare il decoro dei complessi monumentali e degli altri immobili del demanio culturale interessati da flussi turistici particolarmente rilevanti, nonché delle aree a essi contermini, i competenti uffici territoriali del Ministero, d'intesa con la regione e i Comuni, adottano adeguate determinazioni volte a vietare gli usi da ritenere non compatibili con le specifiche esigenze di tutela e di valorizzazione, comprese le forme di uso pubblico non soggette a concessione di uso individuale, quali le attività ambulanti senza posteggio, nonché, ove se ne riscontri la necessità, l'uso individuale delle aree pubbliche di pregio a seguito del rilascio di concessioni di posteggio o di occupazione di suolo pubblico. In particolare, i competenti uffici territoriali del Ministero, la regione e i Comuni avviano, d'intesa, procedimenti di riesame, ai sensi dell'articolo 21-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, delle autorizzazioni e delle concessioni di suolo pubblico, anche a rotazione, che risultino non più compatibili con le esigenze di cui al presente comma, anche in deroga a eventuali disposizioni regionali adottate in base all'articolo 28, commi 12, 13 e 14, del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, e successive modificazioni, nonché in deroga ai criteri per il rilascio e il rinnovo della concessione dei posteggi per l'esercizio del commercio su aree pubbliche e alle disposizioni transitorie stabilite nell'intesa in sede di Conferenza unificata, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, prevista dall'articolo 70, comma 5, del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 recante attuazione della direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 dicembre 2006 relativa ai servizi nel mercato interno. In caso di revoca del titolo, ove non risulti possibile il trasferimento dell'attività commerciale in una collocazione alternativa potenzialmente equivalente, al titolare è corrisposto da parte dell'amministrazione procedente l'indennizzo di cui all'articolo 21-quinquies, comma 1, terzo periodo, della legge 7 agosto 1990, n. 241, nel limite

massimo della media dei ricavi annui dichiarati negli ultimi cinque anni di attività, aumentabile del 50 per cento in caso di comprovati investimenti effettuati nello stesso periodo per adeguarsi alle nuove prescrizioni in materia emanate dagli enti locali. <sup>(101)</sup>

---

(98) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. cc)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(99) Rubrica così sostituita dall'*art. 2-bis, comma 1, lett. b)*, D.L. 8 agosto 2013, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 ottobre 2013, n. 112. Peraltro, la Corte costituzionale, con sentenza 9 giugno-9 luglio 2015, n. 140 (Gazz. Uff. 15 luglio 2015, n. 28 - Prima serie speciale), ha dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità costituzionale del citato art. 2-bis, nella parte in cui non prevede l'intesa fra Stato e Regioni.

(100) Comma aggiunto dall'*art. 2-bis, comma 1, lett. a)*, D.L. 8 agosto 2013, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 ottobre 2013, n. 112. Peraltro, la Corte costituzionale, con sentenza 9 giugno-9 luglio 2015, n. 140 (Gazz. Uff. 15 luglio 2015, n. 28 - Prima serie speciale), ha dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità costituzionale del citato art. 2-bis, nella parte in cui non prevede l'intesa fra Stato e Regioni.

(101) Comma aggiunto, come *comma 1-bis, dall'art. 4-bis, comma 1, D.L. 8 agosto 2013, n. 91*, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 ottobre 2013, n. 112, e, successivamente, rinumerato e modificato dall' *art. 4, comma 1, D.L. 31 maggio 2014, n. 83*, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2014, n. 106. Peraltro, la Corte costituzionale, con sentenza 9 giugno-9 luglio 2015, n. 140 (Gazz. Uff. 15 luglio 2015, n. 28 - Prima serie speciale), ha dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità costituzionale del citato art 4, comma 1, nella parte in cui non prevede alcuno strumento idoneo a garantire una leale collaborazione fra Stato e Regioni, e del citato art. 4-bis, nella parte in cui non prevede l'intesa fra Stato e Regioni. Da ultimo, il presente comma è stato così modificato dall'*art. 16, comma 1-ter, lett. a) e b)*, D.L. 19 giugno 2015, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2015, n. 125.

(102) I provvedimenti previsti dal presente comma sono stati emanati con *Direttiva 9 novembre 2007 e Direttiva 10 ottobre 2012*.

---

## Capo IV

### Circolazione in ambito nazionale

#### Sezione I

#### Alienazione e altri modi di trasmissione

##### Articolo 53 Beni del demanio culturale

1. I beni culturali appartenenti allo Stato, alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali che rientrino nelle tipologie indicate all'articolo 822 del codice civile costituiscono il demanio culturale.
2. I beni del demanio culturale non possono essere alienati, né formare oggetto di diritti a favore di terzi, se non nei limiti e con le modalità previsti dal presente codice. <sup>(103)</sup>

---

(103) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. dd)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

##### Articolo 54 Beni inalienabili

1. Sono inalienabili i beni del demanio culturale di seguito indicati: <sup>(106)</sup>
  - a) gli immobili e le aree di interesse archeologico;
  - b) gli immobili dichiarati monumenti nazionali a termini della normativa all'epoca vigente; <sup>(107)</sup>
  - c) le raccolte di musei, pinacoteche, gallerie e biblioteche;
  - d) gli archivi;

d-bis) gli immobili dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi dell'*articolo 10, comma 3, lettera d)*; <sup>(108)</sup>

d-ter) le cose mobili che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni, se incluse in raccolte appartenenti ai soggetti di cui all'*articolo 53*.<sup>(108)</sup>

2. Sono altresì inalienabili:

a) le cose appartenenti ai soggetti indicati all' *articolo 10, comma 1*, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni, se mobili, o ad oltre settanta anni, se immobili, fino alla conclusione del procedimento di verifica previsto dall'*articolo 12*. Se il procedimento si conclude con esito negativo, le cose medesime sono liberamente alienabili, ai fini del presente codice, ai sensi dell'*articolo 12, commi 4, 5 e 6*;<sup>(104)</sup>

[b) le cose mobili che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni, se incluse in raccolte appartenenti ai soggetti di cui all'*articolo 53*;<sup>(109)</sup>]

c) i singoli documenti appartenenti ai soggetti di cui all'*articolo 53*, nonché gli archivi e i singoli documenti di enti ed istituti pubblici diversi da quelli indicati al medesimo *articolo 53*;

[d) le cose immobili appartenenti ai soggetti di cui all'*articolo 53* dichiarate di interesse particolarmente importante, ai sensi dell'*articolo 10, comma 3, lettera d)*.<sup>(111) (105)</sup>]

3. I beni e le cose di cui ai commi 1 e 2 possono essere oggetto di trasferimento tra lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali. Qualora si tratti di beni o cose non in consegna al Ministero, del trasferimento è data preventiva comunicazione al Ministero medesimo per le finalità di cui agli *articoli 18 e 19*.<sup>(110)</sup>

4. I beni e le cose indicati ai commi 1 e 2 possono essere utilizzati esclusivamente secondo le modalità e per i fini previsti dal Titolo II della presente Parte.

---

(104) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. t), n. 1)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 e, successivamente, dall'*art. 4, comma 16, lett. c)*, D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106. Vedi, anche, l' *art. 217, comma 1, lett. v)*, D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e il *Parere 3 agosto 2016* del Mibact.

(105) Lettera soppressa dall'*art. 2, comma 1, lett. ee), n. 4)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(106) Alinea così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. ee), n. 1)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(107) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. ee), n. 2)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(108) Lettera aggiunta dall'*art. 2, comma 1, lett. ee), n. 3)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(109) Lettera soppressa dall'*art. 2, comma 1, lett. ee), n. 4)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(110) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. ee), n. 5)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(111) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. t), n. 2)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

---

#### **Articolo 55** *Alienabilità di immobili appartenenti al demanio culturale*

1. I beni culturali immobili appartenenti al demanio culturale e non rientranti tra quelli elencati nell'*articolo 54, comma 1*, non possono essere alienati senza l'autorizzazione del Ministero.<sup>(113)</sup>

2. La richiesta di autorizzazione ad alienare è corredata:

a) dalla indicazione della destinazione d'uso in atto;

b) dal programma delle misure necessarie ad assicurare la conservazione del bene;

c) dall'indicazione degli obiettivi di valorizzazione che si intendono perseguire con l'alienazione del bene e delle modalità e dei tempi previsti per il loro conseguimento;



- d) dall'indicazione della destinazione d'uso prevista, anche in funzione degli obiettivi di valorizzazione da conseguire;
- e) dalle modalità di fruizione pubblica del bene, anche in rapporto con la situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso.<sup>(112)</sup>

3. L'autorizzazione è rilasciata su parere del soprintendente, sentita la regione e, per suo tramite, gli altri enti pubblici territoriali interessati. Il provvedimento, in particolare:

- a) detta prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate;
- b) stabilisce le condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso;
- c) si pronuncia sulla congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta.<sup>(114)</sup>

3-bis. L'autorizzazione non può essere rilasciata qualora la destinazione d'uso proposta sia suscettibile di arrecare pregiudizio alla conservazione e fruizione pubblica del bene o comunque risulti non compatibile con il carattere storico e artistico del bene medesimo. Il Ministero ha facoltà di indicare, nel provvedimento di diniego, destinazioni d'uso ritenute compatibili con il carattere del bene e con le esigenze della sua conservazione.<sup>(115)</sup>

3-ter. Il Ministero ha altresì facoltà di concordare con il soggetto interessato il contenuto del provvedimento richiesto, sulla base di una valutazione comparativa fra le proposte avanzate con la richiesta di autorizzazione ed altre possibili modalità di valorizzazione del bene.<sup>(115)</sup>

3-quater. Qualora l'alienazione riguardi immobili utilizzati a scopo abitativo o commerciale, la richiesta di autorizzazione è corredata dai soli elementi di cui al comma 2, lettere a), b) ed e), e l'autorizzazione è rilasciata con le indicazioni di cui al comma 3, lettere a) e b).<sup>(115)</sup>

3-quinquies. L'autorizzazione ad alienare comporta la sdemanializzazione del bene cui essa si riferisce. Tale bene resta comunque sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui al presente titolo.<sup>(115)</sup>

3-sexies. L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sui beni alienati è sottoposta a preventiva autorizzazione ai sensi dell'*articolo 21*, commi 4 e 5.<sup>(115)</sup>

---

(112) Comma modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. u)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 e, successivamente, così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ff, n. 2)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(113) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. ff, n. 1)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(114) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ff, n. 2)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(115) Comma inserito dall'*art. 2, comma 1, lett. ff, n. 3)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

#### **Articolo 55-bis Clausola risolutiva**<sup>(116)</sup>

1. Le prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione di cui all'*articolo 55* sono riportate nell'atto di alienazione, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Esse sono anche trascritte, su richiesta del soprintendente, nei registri immobiliari.

2. Il soprintendente, qualora verifichi l'inadempimento, da parte dell'acquirente, dell'obbligazione di cui al comma 1, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze alle amministrazioni alienanti ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di alienazione.

---

(116) Articolo inserito dall'*art. 2, comma 1, lett. gg)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

**Articolo 56** *Altre alienazioni soggette ad autorizzazione*

1. E' altresì soggetta ad autorizzazione da parte del Ministero:

a) l'alienazione dei beni culturali appartenenti allo Stato, alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali, e diversi da quelli indicati negli *articoli 54*, commi 1 e 2, e *55*, comma 1;

b) l'alienazione dei beni culturali appartenenti a soggetti pubblici diversi da quelli indicati alla lettera a) o a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti. <sup>(117)</sup>

2. L'autorizzazione è richiesta inoltre:

a) nel caso di vendita, anche parziale, da parte di soggetti di cui al comma 1, lettera b), di collezioni o serie di oggetti e di raccolte librerie;

b) nel caso di vendita, da parte di persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, di archivi o di singoli documenti. <sup>(118)</sup>

3. La richiesta di autorizzazione è corredata dagli elementi di cui all'*articolo 55*, comma 2, lettere a), b) ed e), e l'autorizzazione è rilasciata con le indicazioni di cui al comma 3, lettere a) e b) del medesimo articolo. <sup>(118)</sup>

4. Relativamente ai beni di cui al comma 1, lettera a), l'autorizzazione può essere rilasciata a condizione che i beni medesimi non abbiano interesse per le raccolte pubbliche e dall'alienazione non derivi danno alla loro conservazione e non ne sia menomata la pubblica fruizione. <sup>(118)</sup>

4-bis. Relativamente ai beni di cui al comma 1, lettera b), e al comma 2, l'autorizzazione può essere rilasciata a condizione che dalla alienazione non derivi danno alla conservazione e alla pubblica fruizione dei beni medesimi. <sup>(119)</sup>

4-ter. Le prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione sono riportate nell'atto di alienazione e sono trascritte, su richiesta del soprintendente, nei registri immobiliari. <sup>(119)</sup>

4-quater. L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sui beni alienati è sottoposta a preventiva autorizzazione ai sensi dell'*articolo 21*, commi 4 e 5. <sup>(119)</sup>

4-quinquies. La disciplina dettata ai commi precedenti si applica anche alle costituzioni di ipoteca e di pegno ed ai negozi giuridici che possono comportare l'alienazione dei beni culturali ivi indicati. <sup>(119)</sup>

4-sexies. Non è soggetta ad autorizzazione l'alienazione delle cose indicate all'*articolo 54*, comma 2, lettera a), secondo periodo. <sup>(119)</sup>

4-septies. Rimane ferma l'inalienabilità disposta dall'*articolo 54*, comma 1, lettera d-ter). <sup>(119)</sup>

---

(117) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. hh), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

(118) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. hh), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

(119) Comma aggiunto dall'*art. 2, comma 1, lett. hh), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

**Articolo 57** *Cessione di beni culturali in favore dello Stato* <sup>(120)</sup>

1. Gli atti che comportano alienazione di beni culturali a favore dello Stato, ivi comprese le cessioni in pagamento di obbligazioni tributarie, non sono soggetti ad autorizzazione.

---

(120) Articolo così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. v), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156* e, successivamente, così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ii), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

**Articolo 57-bis** *Procedure di trasferimento di immobili pubblici* <sup>(121)</sup>

1. Le disposizioni di cui agli *articoli 54, 55 e 56* si applicano ad ogni procedura di dismissione o di valorizzazione e utilizzazione, anche a fini economici, di beni immobili pubblici di interesse culturale, prevista dalla normativa vigente e attuata, rispettivamente, mediante l'alienazione ovvero la concessione in uso o la locazione degli immobili medesimi.
2. Qualora si proceda alla concessione in uso o alla locazione di immobili pubblici di interesse culturale per le finalità di cui al comma 1, le prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione sono riportate nell'atto di concessione o nel contratto di locazione e sono trascritte, su richiesta del soprintendente, nei registri immobiliari. L'inosservanza, da parte del concessionario o del locatario, delle prescrizioni e condizioni medesime, comunicata dal soprintendente alle amministrazioni cui i beni pertengono, dà luogo, su richiesta delle stesse amministrazioni, alla revoca della concessione o alla risoluzione del contratto, senza indennizzo.

---

(121) Articolo inserito dall'*art. 2, comma 1, lett. II), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

---

**Articolo 58** *Autorizzazione alla permuta*

1. Il Ministero può autorizzare la permuta dei beni indicati agli *articoli 55 e 56* nonché di singoli beni appartenenti alle pubbliche raccolte con altri appartenenti ad enti, istituti e privati, anche stranieri, qualora dalla permuta stessa derivi un incremento del patrimonio culturale nazionale ovvero l'arricchimento delle pubbliche raccolte.

**Articolo 59** *Denuncia di trasferimento*

1. Gli atti che trasferiscono, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, la proprietà o, limitatamente ai beni mobili, la detenzione di beni culturali sono denunciati al Ministero. <sup>(123)</sup>
2. La denuncia è effettuata entro trenta giorni:
  - a) dall'alienante o dal cedente la detenzione, in caso di alienazione a titolo oneroso o gratuito o di trasferimento della detenzione;
  - b) dall'acquirente, in caso di trasferimento avvenuto nell'ambito di procedure di vendita forzata o fallimentare ovvero in forza di sentenza che produca gli effetti di un contratto di alienazione non concluso;
  - c) dall'erede o dal legatario, in caso di successione a causa di morte. Per l'erede, il termine decorre dall'accettazione dell'eredità o dalla presentazione della dichiarazione ai competenti uffici tributari; per il legatario, il termine decorre dalla comunicazione notarile prevista dall'articolo 623 del codice civile, salva rinuncia ai sensi delle disposizioni del codice civile. <sup>(122)</sup>
3. La denuncia è presentata al competente soprintendente del luogo ove si trovano i beni.
4. La denuncia contiene:
  - a) i dati identificativi delle parti e la sottoscrizione delle medesime o dei loro rappresentanti legali;
  - b) i dati identificativi dei beni;
  - c) l'indicazione del luogo ove si trovano i beni;
  - d) l'indicazione della natura e delle condizioni dell'atto di trasferimento;
  - e) l'indicazione del domicilio in Italia delle parti ai fini delle eventuali comunicazioni previste dal presente Titolo.
5. Si considera non avvenuta la denuncia priva delle indicazioni previste dal comma 4 o con indicazioni incomplete o imprecise.

---

(122) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. z), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.*

(123) Comma così modificato dall'*art. 4, comma 16, lett. d), D.L. 13 maggio 2011, n. 70*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 luglio 2011, n. 106*. Vedi, anche, l'*art. 217, comma 1, lett. v), D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50* e il *Parere 3 agosto 2016* del Mibact.

---

## Sezione II

### Prelazione

#### **Articolo 60** *Acquisto in via di prelazione*

1. Il Ministero o, nel caso previsto dall'*articolo 62, comma 3*, la regione o gli altri enti pubblici territoriali interessati, hanno facoltà di acquistare in via di prelazione i beni culturali alienati a titolo oneroso o conferiti in società, rispettivamente, al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione o al medesimo valore attribuito nell'atto di conferimento. <sup>(124)</sup>
  2. Qualora il bene sia alienato con altri per un unico corrispettivo o sia ceduto senza previsione di un corrispettivo in denaro ovvero sia dato in permuta, il valore economico è determinato d'ufficio dal soggetto che procede alla prelazione ai sensi del comma 1.
  3. Ove l'alienante non ritenga di accettare la determinazione effettuata ai sensi del comma 2, il valore economico della cosa è stabilito da un terzo, designato concordemente dall'alienante e dal soggetto che procede alla prelazione. Se le parti non si accordano per la nomina del terzo, ovvero per la sua sostituzione qualora il terzo nominato non voglia o non possa accettare l'incarico, la nomina è effettuata, su richiesta di una delle parti, dal presidente del tribunale del luogo in cui è stato concluso il contratto. Le spese relative sono anticipate dall'alienante.
  4. La determinazione del terzo è impugnabile in caso di errore o di manifesta iniquità.
  5. La prelazione può essere esercitata anche quando il bene sia a qualunque titolo dato in pagamento.
- 

(124) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. aa), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156* e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. mm), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

---

#### **Articolo 61** *Condizioni della prelazione*

1. La prelazione è esercitata nel termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della denuncia prevista dall'*articolo 59*.
  2. Nel caso in cui la denuncia sia stata omessa o presentata tardivamente oppure risulti incompleta, la prelazione è esercitata nel termine di centottanta giorni dal momento in cui il Ministero ha ricevuto la denuncia tardiva o ha comunque acquisito tutti gli elementi costitutivi della stessa ai sensi dell'*articolo 59, comma 4*.
  3. Entro i termini indicati dai commi 1 e 2 il provvedimento di prelazione è notificato all'alienante ed all'acquirente. La proprietà passa allo Stato dalla data dell'ultima notifica.
  4. In pendenza del termine prescritto dal comma 1 l'atto di alienazione rimane condizionato sospensivamente all'esercizio della prelazione e all'alienante è vietato effettuare la consegna della cosa.
  5. Le clausole del contratto di alienazione non vincolano lo Stato.
  6. Nel caso in cui il Ministero eserciti la prelazione su parte delle cose alienate, l'acquirente ha facoltà di recedere dal contratto.
- 

#### **Articolo 62** *Procedimento per la prelazione*

1. Il soprintendente, ricevuta la denuncia di un atto soggetto a prelazione, ne dà immediata comunicazione alla regione e agli altri enti pubblici territoriali nel cui ambito si trova il bene. Trattandosi di bene mobile, la regione ne dà notizia sul proprio Bollettino Ufficiale ed eventualmente mediante altri idonei mezzi di pubblicità a livello nazionale, con la descrizione dell'opera e l'indicazione del prezzo.

2. La regione e gli altri enti pubblici territoriali, nel termine di venti giorni dalla denuncia, formulano al Ministero una proposta di prelazione, corredata dalla deliberazione dell'organo competente che predisponga, a valere sul bilancio dell'ente, la necessaria copertura finanziaria della spesa indicando le specifiche finalità di valorizzazione culturale del bene. <sup>(125)</sup>

3. Il Ministero può rinunciare all'esercizio della prelazione, trasferendone la facoltà all'ente interessato entro venti giorni dalla ricezione della denuncia. Detto ente assume il relativo impegno di spesa, adotta il provvedimento di prelazione e lo notifica all'alienante ed all'acquirente entro e non oltre sessanta giorni dalla denuncia medesima. La proprietà del bene passa all'ente che ha esercitato la prelazione dalla data dell'ultima notifica. <sup>(126)</sup>

4. Nei casi in cui la denuncia sia stata omessa o presentata tardivamente oppure risulti incompleta, il termine indicato al comma 2 è di novanta giorni ed i termini stabiliti al comma 3, primo e secondo periodo, sono, rispettivamente, di centoventi e centottanta giorni. Essi decorrono dal momento in cui il Ministero ha ricevuto la denuncia tardiva o ha comunque acquisito tutti gli elementi costitutivi della stessa ai sensi dell'*articolo 59*, comma 4. <sup>(127)</sup>

---

(125) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. bb)*, n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(126) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. bb)*, n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(127) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. nn)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

### Sezione III

#### Commercio

**Articolo 63** *Obbligo di denuncia dell'attività commerciale e di tenuta del registro. Obbligo di denuncia della vendita o dell'acquisto di documenti*

1. L'autorità locale di pubblica sicurezza, abilitata, ai sensi della normativa in materia, a ricevere la dichiarazione preventiva di esercizio del commercio di cose antiche o usate, trasmette al soprintendente e alla regione copia della dichiarazione medesima, presentata da chi esercita il commercio di cose rientranti nelle categorie di cui alla lettera A dell'*Allegato A* del presente decreto legislativo, di seguito indicato come "*Allegato A*". <sup>(128)</sup>

2. Coloro che esercitano il commercio delle cose indicate al comma 1 annotano giornalmente le operazioni eseguite nel registro prescritto dalla normativa in materia di pubblica sicurezza, descrivendo le caratteristiche delle cose medesime. Con decreto adottato dal Ministro di concerto con il Ministro dell'interno sono definiti i limiti di valore al di sopra dei quali è obbligatoria una dettagliata descrizione delle cose oggetto delle operazioni commerciali. <sup>(131)</sup>

3. Il soprintendente verifica l'adempimento dell'obbligo di cui al secondo periodo del comma 2 con ispezioni periodiche, effettuate anche a mezzo dei carabinieri preposti alla tutela del patrimonio culturale, da lui delegati. La verifica è svolta da funzionari della regione nei casi di esercizio della tutela ai sensi dell'*articolo 5*, commi 3 e 4. Il verbale dell'ispezione è notificato all'interessato ed alla locale autorità di pubblica sicurezza. <sup>(129)</sup>

4. Coloro che esercitano il commercio di documenti, i titolari delle case di vendita, nonché i pubblici ufficiali preposti alle vendite mobiliari hanno l'obbligo di comunicare al soprintendente l'elenco dei documenti di interesse storico posti in vendita. Allo stesso obbligo sono soggetti i privati proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di archivi che acquisiscano documenti aventi il medesimo interesse, entro novanta giorni dall'acquisizione. Entro novanta giorni dalle comunicazioni di cui al presente comma il soprintendente può avviare il procedimento di cui all'*articolo 13*. <sup>(130)</sup>

5. Il soprintendente può comunque accertare d'ufficio l'esistenza di archivi o di singoli documenti dei quali siano proprietari, possessori o detentori, a qualsiasi titolo, i privati e di cui sia presumibile l'interesse storico particolarmente importante.

---

(128) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. oo)*, n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(129) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. oo)*, n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62 e, successivamente, dall'*art. 16, comma 1-sexies, lett. c)*, D.L. 19 giugno 2015, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2015, n. 125.

(130) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. oo), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

(131) In attuazione di quanto disposto dal presente comma, vedi il *D.M. 15 maggio 2009, n. 95.*

---

#### **Articolo 64** *Attestati di autenticità e di provenienza*

1. Chiunque esercita l'attività di vendita al pubblico, di esposizione a fini di commercio o di intermediazione finalizzata alla vendita di opere di pittura, di scultura, di grafica ovvero di oggetti d'antichità o di interesse storico od archeologico, o comunque abitualmente vende le opere o gli oggetti medesimi, ha l'obbligo di consegnare all'acquirente la documentazione che ne attesti l'autenticità o almeno la probabile attribuzione e la provenienza delle opere medesime; ovvero, in mancanza, di rilasciare, con le modalità previste dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, una dichiarazione recante tutte le informazioni disponibili sull'autenticità o la probabile attribuzione e la provenienza. Tale dichiarazione, ove possibile in relazione alla natura dell'opera o dell'oggetto, è apposta su copia fotografica degli stessi. <sup>(132)</sup>

---

(132) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. pp), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

---

### **Capo V**

#### **Circolazione in ambito internazionale**

##### **Sezione I**

##### **Principi in materia di circolazione internazionale** <sup>(133)</sup>

##### **Articolo 64-bis** *Controllo sulla circolazione* <sup>(134)</sup>

1. Il controllo sulla circolazione internazionale è finalizzato a preservare l'integrità del patrimonio culturale in tutte le sue componenti, quali individuate in base al presente codice ed alle norme previgenti.
  2. Il controllo di cui al comma 1 è esercitato ai sensi delle disposizioni del presente capo, nel rispetto degli indirizzi e dei vincoli fissati in ambito comunitario, nonché degli impegni assunti mediante la stipula e la ratifica di Convenzioni internazionali. Detto controllo costituisce funzione di preminente interesse nazionale.
  3. Con riferimento al regime della circolazione internazionale, i beni costituenti il patrimonio culturale non sono assimilabili a merci.
- 

(133) Rubrica così sostituita dall'*art. 2, comma 1, lett. qq), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.* Precedentemente la rubrica era la seguente: «Uscita dal territorio nazionale e ingresso nel territorio nazionale».

(134) Articolo inserito dall'*art. 2, comma 1, lett. rr), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

---

##### **Sezione I-bis**

##### **Uscita dal territorio nazionale e ingresso nel territorio nazionale** <sup>(135)</sup>

##### **Articolo 65** *Uscita definitiva*

1. E' vietata l'uscita definitiva dal territorio della Repubblica dei beni culturali mobili indicati nell'*articolo 10*, commi 1, 2 e 3.
2. E' vietata altresì l'uscita:
  - a) delle cose mobili appartenenti ai soggetti indicati all'*articolo 10*, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni, fino a quando non sia stata effettuata la verifica prevista dall'*articolo 12*;

b) dei beni, a chiunque appartenenti, che rientrino nelle categorie indicate all'*articolo 10*, comma 3, e che il Ministero, sentito il competente organo consultivo, abbia preventivamente individuato e, per periodi temporali definiti, abbia escluso dall'uscita, perché dannosa per il patrimonio culturale in relazione alle caratteristiche oggettive, alla provenienza o all'appartenenza dei beni medesimi.

3. Fuori dei casi previsti dai commi 1 e 2, è soggetta ad autorizzazione, secondo le modalità stabilite nella presente sezione e nella sezione II di questo Capo, l'uscita definitiva dal territorio della Repubblica:

a) delle cose, a chiunque appartenenti, che presentino interesse culturale, siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni;

b) degli archivi e dei singoli documenti, appartenenti a privati, che presentino interesse culturale;

c) delle cose rientranti nelle categorie di cui all'*articolo 11*, comma 1, lettere f), g) ed h), a chiunque appartengano. <sup>(136)</sup>

4. Non è soggetta ad autorizzazione l'uscita delle cose di cui all'*articolo 11*, comma 1, lettera d). L'interessato ha tuttavia l'onere di comprovare al competente ufficio di esportazione che le cose da trasferire all'estero sono opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni, secondo le procedure e con le modalità stabilite con decreto ministeriale.

---

(135) Sezione inserita dall'*art. 2, comma 1, lett. ss)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(136) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. tt)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

#### **Articolo 66** *Uscita temporanea per manifestazioni*

1. Può essere autorizzata l'uscita temporanea dal territorio della Repubblica delle cose e dei beni culturali indicati nell'*articolo 65*, commi 1, 2, lettera a), e 3, per manifestazioni, mostre o esposizioni d'arte di alto interesse culturale, sempre che ne siano garantite l'integrità e la sicurezza.

2. Non possono comunque uscire:

a) i beni suscettibili di subire danni nel trasporto o nella permanenza in condizioni ambientali sfavorevoli;

b) i beni che costituiscono il fondo principale di una determinata ed organica sezione di un museo, pinacoteca, galleria, archivio o biblioteca o di una collezione artistica o bibliografica.

---

#### **Articolo 67** *Altri casi di uscita temporanea*

1. Le cose e i beni culturali indicati nell'*articolo 65*, commi 1, 2, lettera a), e 3 possono essere autorizzati ad uscire temporaneamente anche quando:

a) costituiscano mobilio privato dei cittadini italiani che ricoprono, presso sedi diplomatiche o consolari, istituzioni comunitarie o organizzazioni internazionali, cariche che comportano il trasferimento all'estero degli interessati, per un periodo non superiore alla durata del loro mandato;

b) costituiscano l'arredamento delle sedi diplomatiche e consolari all'estero;

c) debbano essere sottoposti ad analisi, indagini o interventi di conservazione da eseguire necessariamente all'estero;

d) la loro uscita sia richiesta in attuazione di accordi culturali con istituzioni museali straniere, in regime di reciprocità e per la durata stabilita negli accordi medesimi, che non può essere superiore a quattro anni, rinnovabili una sola volta <sup>(137)</sup>.

2. Non è soggetta ad autorizzazione l'uscita temporanea dal territorio della Repubblica dei mezzi di trasporto aventi più di settantacinque anni per la partecipazione a mostre e raduni internazionali, salvo che sia per essi intervenuta la dichiarazione ai sensi dell'*articolo 13*.

---

(137) Lettera così modificata dall'*art. 4, comma 16, lett. d-bis*), D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106.

---

#### **Articolo 68** *Attestato di libera circolazione*

1. Chi intende far uscire in via definitiva dal territorio della Repubblica le cose indicate nell'*articolo 65*, comma 3, deve farne denuncia e presentarle al competente ufficio di esportazione, indicando, contestualmente e per ciascuna di essi, il valore venale, al fine di ottenere l'attestato di libera circolazione. <sup>(138)</sup>
2. L'ufficio di esportazione, entro tre giorni dall'avvenuta presentazione della cosa, ne dà notizia ai competenti uffici del Ministero, che segnalano ad esso, entro i successivi dieci giorni, ogni elemento conoscitivo utile in ordine agli oggetti presentati per l'uscita definitiva. <sup>(139)</sup>
3. L'ufficio di esportazione, accertata la congruità del valore indicato, rilascia o nega con motivato giudizio, anche sulla base delle segnalazioni ricevute, l'attestato di libera circolazione, dandone comunicazione all'interessato entro quaranta giorni dalla presentazione della cosa. <sup>(140)</sup>
4. Nella valutazione circa il rilascio o il rifiuto dell'attestato di libera circolazione gli uffici di esportazione accertano se le cose presentate, in relazione alla loro natura o al contesto storico-culturale di cui fanno parte, presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, bibliografico, documentale o archivistico, a termini dell'*articolo 10*. Nel compiere tale valutazione gli uffici di esportazione si attengono a indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero, sentito il competente organo consultivo. <sup>(141)</sup>
5. L'attestato di libera circolazione ha validità triennale ed è redatto in tre originali, uno dei quali è depositato agli atti d'ufficio; un secondo è consegnato all'interessato e deve accompagnare la circolazione dell'oggetto; un terzo è trasmesso al Ministero per la formazione del registro ufficiale degli attestati.
6. Il diniego comporta l'avvio del procedimento di dichiarazione, ai sensi dell'*articolo 14*. A tal fine, contestualmente al diniego, sono comunicati all'interessato gli elementi di cui all'*articolo 14*, comma 2, e le cose sono sottoposte alla disposizione di cui al comma 4 del medesimo articolo. <sup>(142)</sup>
7. Per le cose di proprietà di enti sottoposti alla vigilanza regionale, l'ufficio di esportazione acquisisce il parere della regione, che è reso nel termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricezione della richiesta e, se negativo, è vincolante. <sup>(143)</sup>

(138) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. uu*), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(139) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. uu*), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(140) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. uu*), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(141) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. uu*), n. 4), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(142) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. uu*), n. 5), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(143) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. uu*), n. 6), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

#### **Articolo 69** *Ricorso amministrativo avverso il diniego di attestato*

1. Avverso il diniego dell'attestato è ammesso, entro i successivi trenta giorni, ricorso al Ministero, per motivi di legittimità e di merito.
2. Il Ministero, sentito il competente organo consultivo, decide sul ricorso entro il termine di novanta giorni dalla presentazione dello stesso.
3. Dalla data di presentazione del ricorso amministrativo e fino alla scadenza del termine di cui al comma 2, il procedimento di dichiarazione è sospeso, ma le cose rimangono assoggettate alla disposizione di cui all'*articolo 14*, comma 4. <sup>(144)</sup>



4. Qualora il Ministero accolga il ricorso, rimette gli atti all'ufficio di esportazione, che provvede in conformità nei successivi venti giorni.

5. Si applicano le disposizioni del *decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199*.

---

(144) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. vv), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

---

#### **Articolo 70** *Acquisto coattivo*

1. Entro il termine indicato all'*articolo 68*, comma 3, l'ufficio di esportazione, qualora non abbia già provveduto al rilascio o al diniego dell'attestato di libera circolazione, può proporre al Ministero l'acquisto coattivo della cosa per la quale è richiesto l'attestato di libera circolazione, dandone contestuale comunicazione alla regione e all'interessato, al quale dichiara altresì che l'oggetto gravato dalla proposta di acquisto resta in custodia presso l'ufficio medesimo fino alla conclusione del relativo procedimento. In tal caso il termine per il rilascio dell'attestato è prorogato di sessanta giorni. <sup>(146)</sup>

2. Il Ministero ha la facoltà di acquistare la cosa per il valore indicato nella denuncia. Il provvedimento di acquisto è notificato all'interessato entro il termine perentorio di novanta giorni dalla denuncia. Fino a quando non sia intervenuta la notifica del provvedimento di acquisto, l'interessato può rinunciare all'uscita dell'oggetto e provvedere al ritiro del medesimo. <sup>(147)</sup>

3. Qualora il Ministero non intenda procedere all'acquisto, ne dà comunicazione, entro sessanta giorni dalla denuncia, alla regione nel cui territorio si trova l'ufficio di esportazione proponente. La regione ha facoltà di acquistare la cosa nel rispetto di quanto stabilito all'*articolo 62*, commi 2 e 3. Il relativo provvedimento è notificato all'interessato entro il termine perentorio di novanta giorni dalla denuncia. <sup>(145)</sup>

---

(145) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. cc), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 e, successivamente, dall'art. 2, comma 1, lett. zz), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(146) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. zz), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(147) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. zz), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

---

#### **Articolo 71** *Attestato di circolazione temporanea*

1. Chi intende far uscire in via temporanea dal territorio della Repubblica, ai sensi degli *articoli 66 e 67*, le cose e i beni ivi indicati, deve farne denuncia e presentarli al competente ufficio di esportazione, indicando, contestualmente e per ciascuno di essi, il valore venale e il responsabile della sua custodia all'estero, al fine di ottenere l'attestato di circolazione temporanea.

2. L'ufficio di esportazione, accertata la congruità del valore indicato, rilascia o nega, con motivato giudizio, l'attestato di circolazione temporanea, dettando le prescrizioni necessarie e dandone comunicazione all'interessato entro quaranta giorni dalla presentazione della cosa o del bene. Avverso il provvedimento di diniego di uscita temporanea è ammesso ricorso amministrativo nei modi previsti dall'*articolo 69*.

3. Qualora per l'uscita temporanea siano presentate cose che rivestano l'interesse indicato dall'*articolo 10*, contestualmente alla pronuncia positiva o negativa sono comunicati all'interessato, ai fini dell'avvio del procedimento di dichiarazione, gli elementi indicati all'*articolo 14*, comma 2, e l'oggetto è sottoposto alle misure di cui all'*articolo 14*, comma 4. <sup>(148)</sup>

4. Nella valutazione circa il rilascio o il rifiuto dell'attestato, gli uffici di esportazione si attengono ad indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero, sentito il competente organo consultivo. Per i casi di uscita temporanea disciplinati dall'*articolo 66* e dall'*articolo 67*, comma 1, lettere b) e c), il rilascio dell'attestato è subordinato all'autorizzazione di cui all'*articolo 48*.

5. L'attestato indica anche il termine per il rientro delle cose o dei beni, che è prorogabile su richiesta dell'interessato, ma non può essere comunque superiore a diciotto mesi dalla loro uscita dal territorio nazionale, salvo quanto disposto dal comma 8.

6. Il rilascio dell'attestato è sempre subordinato all'assicurazione dei beni da parte dell'interessato per il valore indicato nella domanda. Per le mostre e le manifestazioni promosse all'estero dal Ministero o, con la partecipazione statale, da enti pubblici, dagli

istituti italiani di cultura all'estero o da organismi sovranazionali, l'assicurazione può essere sostituita dall'assunzione dei relativi rischi da parte dello Stato, ai sensi dell'*articolo 48*, comma 5.

7. Per i beni culturali di cui all'*articolo 65*, comma 1, nonché per le cose o i beni di cui al comma 3, l'uscita temporanea è garantita mediante cauzione, costituita anche da polizza fideiussoria, emessa da un istituto bancario o da una società di assicurazione, per un importo superiore del dieci per cento al valore del bene o della cosa, come accertato in sede di rilascio dell'attestato. La cauzione è incamerata dall'amministrazione ove gli oggetti ammessi alla temporanea esportazione non rientrino nel territorio nazionale nel termine stabilito. La cauzione non è richiesta per i beni appartenenti allo Stato e alle amministrazioni pubbliche. Il Ministero può esonerare dall'obbligo della cauzione istituzioni di particolare importanza culturale.

8. Le disposizioni dei commi da 5 a 7 non si applicano ai casi di uscita temporanea previsti dall'*articolo 67*, comma 1.

---

(148) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. aaa*), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

### **Articolo 72** *Ingresso nel territorio nazionale*

1. La spedizione in Italia da uno Stato membro dell'Unione europea o l'importazione da un Paese terzo delle cose o dei beni indicati nell'*articolo 65*, comma 3, sono certificati, a domanda, dall'ufficio di esportazione.

2. I certificati di avvenuta spedizione e di avvenuta importazione sono rilasciati sulla base di documentazione idonea ad identificare la cosa o il bene e a comprovarne la provenienza dal territorio dello Stato membro o del Paese terzo dai quali la cosa o il bene medesimi sono stati, rispettivamente, spediti o importati. Ai fini del rilascio dei detti certificati non è ammessa la produzione, da parte degli interessati, di atti di notorietà o di dichiarazioni sostitutive dei medesimi, rese ai sensi delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa. <sup>(149)</sup>

3. I certificati di avvenuta spedizione e di avvenuta importazione hanno validità quinquennale e possono essere prorogati su richiesta dell'interessato.

4. Con decreto ministeriale possono essere stabilite condizioni, modalità e procedure per il rilascio e la proroga dei certificati, con particolare riguardo all'accertamento della provenienza della cosa o del bene spediti o importati.

---

(149) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. bbb*), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

## **Sezione II**

### **Esportazione dal territorio dell'Unione europea**

#### **Articolo 73** *Denominazioni*

1. Nella presente sezione e nella sezione III di questo Capo si intendono:

a) per «regolamento CE» il *regolamento (CE) n. 116/2009 del 18 dicembre 2008* del Consiglio relativo all'esportazione di beni culturali; <sup>(150)</sup>

b) per «direttiva UE» la *direttiva n. 2014/60/UE del 15 maggio 2014* del Parlamento europeo e del Consiglio relativa alla restituzione dei beni culturali usciti illecitamente dal territorio di uno Stato membro e che modifica il *regolamento (UE) n. 1024/2012*; <sup>(151)</sup>

c) per «Stato richiedente», lo Stato membro dell'Unione europea che promuove l'azione di restituzione a norma della sezione III.

---

(150) Lettera modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. ccc*), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62 e, successivamente, così sostituita dall'*art. 1, comma 1, lett. a*), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.

(151) Lettera così sostituita dall'*art. 1, comma 1, lett. b*), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.

---

**Articolo 74** *Esportazione di beni culturali dal territorio dell'Unione europea*

1. L'esportazione al di fuori del territorio dell'Unione europea degli oggetti indicati nell'*allegato A* è disciplinata dal regolamento CE e dal presente articolo. <sup>(152)</sup>
2. Ai fini di cui all'articolo 3 del regolamento CE, gli uffici di esportazione del Ministero sono autorità competenti per il rilascio delle licenze di esportazione. Il Ministero redige l'elenco di detti uffici e lo comunica alla Commissione europea; segnala, altresì, ogni eventuale modifica dello stesso entro due mesi dalla relativa effettuazione. <sup>(154)</sup>
3. La licenza di esportazione prevista dall'articolo 2 del regolamento CE è rilasciata dall'ufficio di esportazione contestualmente all'attestato di libera circolazione, ed è valida per sei mesi. La detta licenza può essere rilasciata, dallo stesso ufficio che ha emesso l'attestato, anche non contestualmente all'attestato medesimo, ma non oltre trenta mesi dal rilascio di quest'ultimo. <sup>(155)</sup>
4. Per gli oggetti indicati nell'*allegato A*, l'ufficio di esportazione può rilasciare, a richiesta, anche licenza di esportazione temporanea, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dagli *articoli 66, 67 e 71*. <sup>(153)</sup>
5. Le disposizioni della sezione 1-bis del presente capo non si applicano agli oggetti entrati nel territorio dello Stato con licenza di esportazione rilasciata da altro Stato membro dell'Unione europea a norma dell'articolo 2 del regolamento CE, per la durata di validità della licenza medesima. <sup>(156)</sup>

---

(152) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. ddd), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62* e, successivamente, dall'*art. 1, comma 2, lett. a), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2*.

(153) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ddd), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(154) Comma sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ddd), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62* e, successivamente, così modificato dall'*art. 1, comma 2, lett. b), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2*.

(155) Comma sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ddd), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62* e, successivamente, così modificato dall'*art. 1, comma 2, lett. c), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2*.

(156) Comma sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ddd), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62* e, successivamente, così modificato dall'*art. 1, comma 2, lett. d), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2*.

---

**Sezione III****Disciplina in materia di restituzione, nell'ambito dell'Unione europea, di beni culturali illecitamente usciti dal territorio di uno Stato membro** <sup>(157)</sup>**Articolo 75** *Restituzione*

1. Nell'ambito dell'Unione europea, la restituzione dei beni culturali usciti illecitamente dal territorio di uno Stato membro dopo il 31 dicembre 1992 è regolata dalle disposizioni della presente sezione, che recepiscono la direttiva UE. <sup>(160)</sup>
2. Ai fini della direttiva UE, si intende per bene culturale un bene che è stato classificato o definito da uno Stato membro, prima o dopo essere illecitamente uscito dal territorio di tale Stato membro, tra i beni del patrimonio culturale dello Stato medesimo, ai sensi dell'articolo 36 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea. <sup>(161)</sup>
- [3. La restituzione è ammessa per i beni di cui al comma 2 che rientrano in una delle categorie indicate alla lettera a) dell'*allegato A*, ovvero per quelli che, pur non rientrando in dette categorie, siano inventariati o catalogati come appartenenti a:
  - a) collezioni pubbliche museali, archivi e fondi di conservazione di biblioteche. Si intendono pubbliche le collezioni di proprietà dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali e di ogni altro ente ed istituto pubblico, nonché le collezioni finanziate in modo significativo dallo Stato, dalle regioni o dagli altri enti pubblici territoriali;
  - b) istituzioni ecclesiastiche. <sup>(158) (162) ]</sup>

4. E' illecita l'uscita dei beni avvenuta dal territorio di uno Stato membro in violazione della legislazione di detto Stato in materia di protezione del patrimonio culturale nazionale o del regolamento CE, ovvero determinata dal mancato rientro dei beni medesimi alla scadenza del termine fissato nel provvedimento di autorizzazione alla spedizione temporanea. <sup>(163)</sup>
5. Si considerano illecitamente usciti anche i beni dei quali sia stata autorizzata la spedizione temporanea qualora siano violate le prescrizioni stabilite con il provvedimento di autorizzazione. <sup>(159)</sup>
6. La restituzione è ammessa se le condizioni indicate nei commi 4 e 5 sussistono al momento della proposizione della domanda.

---

(157) Rubrica così sostituita dall'*art. 2, comma 1, lett. eee*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62. Precedentemente la rubrica era la seguente: «Restituzione di beni culturali illecitamente usciti dal territorio di uno Stato membro dell'Unione europea».

(158) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. fff*, n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(159) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. fff*, n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(160) Comma sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. fff*, n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62 e, successivamente, così modificato dall' *art. 1, comma 3, lett. a*), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.

(161) Comma sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. fff*, n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62. Successivamente il presente comma è stato così sostituito dall' *art. 1, comma 3, lett. b*), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.

(162) Comma abrogato dall' *art. 1, comma 3, lett. c*), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.

(163) Comma sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. fff*, n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62 e, successivamente, così modificato dall' *art. 1, comma 3, lett. d*), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.

---

#### **Articolo 76** Assistenza e collaborazione a favore degli Stati membri dell'Unione europea

1. L'autorità centrale prevista dall'articolo 4 della direttiva UE è, per l'Italia, il Ministero. Esso si avvale, per i vari compiti indicati nella direttiva, dei suoi organi centrali e periferici, nonché della cooperazione degli altri Ministeri, degli altri organi dello Stato, delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali. <sup>(167)</sup>
2. Per il ritrovamento e la restituzione dei beni culturali appartenenti al patrimonio di altro Stato membro dell'Unione europea, il Ministero:
- a) assicura la propria collaborazione alle autorità competenti degli altri Stati membri;
  - b) fa eseguire sul territorio nazionale ricerche volte alla localizzazione del bene e alla identificazione di chi lo possiede o comunque lo detenga. Le ricerche sono disposte su domanda dello Stato richiedente, corredata di ogni notizia e documento utili per agevolare le indagini, con particolare riguardo alla localizzazione del bene; <sup>(164)</sup>
  - c) notifica agli Stati membri interessati il ritrovamento nel territorio nazionale di un bene la cui illecita uscita da uno Stato membro possa presumersi per indizi precisi e concordanti; <sup>(165)</sup>
  - d) agevola le operazioni che lo Stato membro interessato esegue per verificare, in ordine al bene oggetto della notifica di cui alla lettera c), la sussistenza dei presupposti e delle condizioni indicati all'*articolo 75*, purché tali operazioni vengano effettuate entro sei mesi dalla notifica stessa. Qualora la verifica non sia eseguita entro il prescritto termine, non sono applicabili le disposizioni contenute nella lettera e); <sup>(168)</sup>
  - e) dispone, ove necessario, la rimozione del bene e la sua temporanea custodia presso istituti pubblici nonché ogni altra misura necessaria per assicurarne la conservazione ed impedirne la sottrazione alla procedura di restituzione;
  - f) favorisce l'amichevole composizione, tra Stato richiedente e possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene, di ogni controversia concernente la restituzione. A tal fine, tenuto conto della qualità dei soggetti e della natura del bene, il Ministero può proporre allo Stato richiedente e ai soggetti possessori o detentori la definizione della controversia mediante arbitrato, da svolgersi secondo la legislazione italiana, e raccogliere, per l'effetto, il formale accordo di entrambe le parti. <sup>(166)</sup>

2-bis. L'autorità centrale, al fine di cooperare e consultarsi con gli altri Stati membri e per diffondere tutte le pertinenti informazioni correlate a casi relative ai beni culturali rubati o usciti illecitamente dal territorio nazionale, utilizza un modulo del sistema d'informazione del mercato interno, di seguito «IMI», stabilito dal regolamento (UE) n. 1024/2012, specificamente adattato per i beni culturali. <sup>(169)</sup>

---

(164) Lettera così modificata dall'art. 2, comma 1, lett. ggg), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(165) Lettera così modificata dall'art. 2, comma 1, lett. ggg), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(166) Lettera così modificata dall'art. 2, comma 1, lett. ggg), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(167) Comma così modificato dall' art. 1, comma 4, lett. a), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.

(168) Lettera così modificata dall' art. 1, comma 4, lett. b), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.

(169) Comma aggiunto dall' art. 1, comma 4, lett. c), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.

---

#### **Articolo 77** Azione di restituzione

1. Per i beni culturali usciti illecitamente dal loro territorio, gli Stati membri dell'Unione europea possono esercitare l'azione di restituzione davanti all'autorità giudiziaria ordinaria, secondo quanto previsto dall'articolo 75.

2. L'azione è proposta davanti al tribunale del luogo in cui il bene si trova.

3. Oltre ai requisiti previsti nell'articolo 163 del codice di procedura civile, l'atto di citazione deve contenere:

a) un documento descrittivo del bene richiesto che ne certifichi la qualità di bene culturale;

b) la dichiarazione delle autorità competenti dello Stato richiedente relativa all'uscita illecita del bene dal territorio nazionale.

4. L'atto di citazione è notificato, oltre che al possessore o al detentore a qualsiasi titolo del bene, anche al Ministero per essere annotato nello speciale registro di trascrizione delle domande giudiziali di restituzione.

5. Il Ministero notifica immediatamente l'avvenuta trascrizione alle autorità centrali degli altri Stati membri, utilizzando un modulo del sistema IMI stabilito dal regolamento (UE) n. 1024/2012, specificamente adattato per i beni culturali. <sup>(170)</sup>

---

(170) Comma così modificato dall' art. 1, comma 5, D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.

---

#### **Articolo 78** Termini di decadenza e di prescrizione dell'azione

1. L'azione di restituzione è promossa nel termine perentorio di tre anni a decorrere dal giorno in cui l'Autorità centrale richiedente ha avuto conoscenza che il bene uscito illecitamente si trova in un determinato luogo e ne ha identificato il possessore o detentore a qualsiasi titolo. <sup>(172)</sup>

2. L'azione di restituzione si prescrive in ogni caso entro il termine di trenta anni dal giorno dell'uscita illecita del bene dal territorio dello Stato richiedente.

3. L'azione di restituzione non si prescrive per i beni appartenenti a collezioni pubbliche museali, archivi, fondi di conservazione di biblioteche e istituzioni ecclesiastiche o altre istituzioni religiose. <sup>(171)</sup>

---

(171) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. hhh), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62 e, successivamente, dall' art. 1, comma 6, lett. b), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.

(172) Comma così modificato dall' art. 1, comma 6, lett. a), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.

---

**Articolo 79** *Indennizzo*

1. Il tribunale, nel disporre la restituzione del bene, può, su domanda della parte interessata, liquidare un indennizzo determinato in base a criteri equitativi.
2. Per ottenere l'indennizzo previsto dal comma 1, il soggetto interessato è tenuto a dimostrare di aver usato, all'atto dell'acquisizione, la diligenza necessaria a seconda delle circostanze. Per determinare l'esercizio della diligenza richiesta da parte del possessore si tiene conto di tutte le circostanze dell'acquisizione, in particolare della documentazione sulla provenienza del bene, delle autorizzazioni di uscita prescritte dal diritto dello Stato membro richiedente, della qualità delle parti, del prezzo pagato, del fatto che il possessore abbia consultato o meno i registri accessibili dei beni culturali rubati e ogni informazione pertinente che avrebbe potuto ragionevolmente ottenere o di qualsiasi altra pratica cui una persona ragionevole avrebbe fatto ricorso in circostanze analoghe. <sup>(173)</sup>
3. Il soggetto che abbia acquisito il possesso del bene per donazione, eredità o legato non può beneficiare di una posizione più favorevole di quella del proprio dante causa.
4. Lo Stato richiedente che sia obbligato al pagamento dell'indennizzo può rivalersi nei confronti del soggetto responsabile dell'illecita circolazione. <sup>(174)</sup>

---

(173) Comma così modificato dall' *art. 1, comma 7, lett. a), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.*

(174) Comma così modificato dall' *art. 1, comma 7, lett. b), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.*

---

**Articolo 80** *Pagamento dell'indennizzo*

1. L'indennizzo è corrisposto da parte dello Stato richiedente contestualmente alla restituzione del bene.
2. Del pagamento e della consegna del bene è redatto processo verbale a cura di un notaio, di un ufficiale giudiziario o di funzionari all'uopo designati dal Ministero, al quale è rimessa copia del processo verbale medesimo.
3. Il processo verbale costituisce titolo idoneo per la cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale.

**Articolo 81** *Oneri per l'assistenza e la collaborazione*

1. Sono a carico dello Stato richiedente le spese relative alla ricerca, rimozione o custodia temporanea del bene da restituire, le altre comunque conseguenti all'applicazione dell'*articolo 76*, nonché quelle inerenti all'esecuzione della sentenza che dispone la restituzione.

**Articolo 82** *Azione di restituzione a favore dell'Italia*

1. L'azione di restituzione dei beni culturali usciti illecitamente dal territorio italiano è esercitata dal Ministero, d'intesa con il Ministero degli affari esteri, davanti al giudice dello Stato membro dell'Unione europea in cui si trova il bene culturale.
2. Il Ministero si avvale dell'assistenza dell'Avvocatura generale dello Stato.

**Articolo 83** *Destinazione del bene restituito*

1. Qualora il bene culturale restituito non appartenga allo Stato, il Ministero provvede alla sua custodia fino alla consegna all'avente diritto.
2. La consegna del bene è subordinata al rimborso allo Stato delle spese sostenute per il procedimento di restituzione e per la custodia del bene.

3. Quando non sia conosciuto chi abbia diritto alla consegna del bene, il Ministero dà notizia del provvedimento di restituzione mediante avviso pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e con altra forma di pubblicità.

4. Qualora l'avente diritto non ne richieda la consegna entro cinque anni dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'avviso previsto dal comma 3, il bene è acquisito al demanio dello Stato. Il Ministero, sentito il competente organo consultivo e le regioni interessate, dispone che il bene sia assegnato ad un museo, biblioteca o archivio dello Stato, di una regione o di altro ente pubblico territoriale, al fine di assicurarne la migliore tutela e la pubblica fruizione nel contesto culturale più opportuno.

---

#### **Articolo 84** *Informazioni alla Commissione europea e al Parlamento nazionale*

1. Il Ministro informa la Commissione europea delle misure adottate dall'Italia per assicurare l'esecuzione del regolamento CE e acquisisce le corrispondenti informazioni trasmesse alla Commissione dagli altri Stati membri. <sup>(175)</sup>

2. Il Ministro trasmette annualmente al Parlamento, entro il termine di presentazione del disegno di legge di bilancio, una relazione sull'attuazione del presente Capo nonché sull'attuazione della direttiva UE e del regolamento CE in Italia e negli altri Stati membri. <sup>(176)</sup>

3. Il Ministro, sentito il competente organo consultivo, predispone ogni tre anni la relazione sull'applicazione del regolamento CE e ogni cinque anni la relazione sull'applicazione della direttiva UE per la Commissione indicata al comma 1. Le relazioni sono trasmesse al Parlamento. <sup>(177) (178)</sup>

---

(175) Comma così modificato dall' *art. 1, comma 8, lett. a), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.*

(176) Comma così modificato dall' *art. 1, comma 8, lett. b), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2* e, successivamente, dall' *art. 3, comma 6, D.Lgs. 12 maggio 2016, n. 90.*

(177) Comma così sostituito dall' *art. 1, comma 8, lett. c), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.*

(178) Vedi, anche, l' *art. 1, comma 11, D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.*

---

#### **Articolo 85** *Banca dati dei beni culturali illecitamente sottratti*

1. Presso il Ministero è istituita la banca dati dei beni culturali illecitamente sottratti, secondo modalità stabilite con decreto ministeriale.

---

#### **Articolo 86** *Accordi con gli altri Stati membri dell'Unione europea*

1. Al fine di sollecitare e favorire una reciproca, maggiore conoscenza del patrimonio culturale nonché della legislazione e dell'organizzazione di tutela dei diversi Stati membri dell'Unione europea, il Ministero promuove gli opportuni accordi con le corrispondenti autorità degli altri Stati membri.

---

### **Sezione IV**

#### **Disciplina in materia di interdizione della illecita circolazione internazionale dei beni culturali** <sup>(179)</sup>

##### **Articolo 87** *Convenzione UNIDROIT* <sup>(180)</sup>

1. Resta ferma la disciplina dettata dalla Convenzione dell'UNIDROIT sul ritorno internazionale dei beni culturali rubati o illecitamente esportati, adottata a Roma il 24 giugno 1995, e dalle relative norme di ratifica ed esecuzione, con riferimento ai beni indicati nell'annesso alla Convenzione medesima.

---

(179) Rubrica così sostituita dall'*art. 2, comma 1, lett. iii), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.* Precedentemente la rubrica era la seguente: «Convenzione UNIDROIT».

(180) Articolo così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. III), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

---

#### **Articolo 87-bis** *Convenzione UNESCO* <sup>(181)</sup>

1. Resta ferma la disciplina dettata dalla Convenzione UNESCO sulla illecita importazione, esportazione e trasferimento dei beni culturali, adottata a Parigi il 14 novembre 1970, e dalle relative norme di ratifica ed esecuzione, con riferimento ai beni indicati nella Convenzione medesima.

---

(181) Articolo inserito dall'*art. 2, comma 1, lett. mmm), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

---

## **Capo VI**

### **Ritrovamenti e scoperte**

#### **Sezione I**

#### **Ricerche e rinvenimenti fortuiti nell'ambito del territorio nazionale**

##### **Articolo 88** *Attività di ricerca*

1. Le ricerche archeologiche e, in genere, le opere per il ritrovamento delle cose indicate all'*articolo 10* in qualunque parte del territorio nazionale sono riservate al Ministero.
  2. Il Ministero può ordinare l'occupazione temporanea degli immobili ove devono eseguirsi le ricerche o le opere di cui al comma 1.
  3. Il proprietario dell'immobile ha diritto ad un'indennità per l'occupazione, determinata secondo le modalità stabilite dalle disposizioni generali in materia di espropriazione per pubblica utilità. L'indennità può essere corrisposta in denaro o, a richiesta del proprietario, mediante rilascio delle cose ritrovate o di parte di esse, quando non interessino le raccolte dello Stato.
- 

##### **Articolo 89** *Concessione di ricerca*

1. Il Ministero può dare in concessione a soggetti pubblici o privati l'esecuzione delle ricerche e delle opere indicate nell'*articolo 88* ed emettere a favore del concessionario il decreto di occupazione degli immobili ove devono eseguirsi i lavori.
  2. Il concessionario deve osservare, oltre alle prescrizioni imposte nell'atto di concessione, tutte le altre che il Ministero ritenga di impartire. In caso di inosservanza la concessione è revocata.
  3. La concessione può essere revocata anche quando il Ministero intenda sostituirsi nell'esecuzione o prosecuzione delle opere. In tal caso sono rimborsate al concessionario le spese occorse per le opere già eseguite ed il relativo importo è fissato dal Ministero.
  4. Ove il concessionario non ritenga di accettare la determinazione ministeriale, l'importo è stabilito da un perito tecnico nominato dal presidente del tribunale. Le relative spese sono anticipate dal concessionario.
  5. La concessione prevista al comma 1 può essere rilasciata anche al proprietario degli immobili ove devono eseguirsi i lavori.
  6. Il Ministero può consentire, a richiesta, che le cose rinvenute rimangano, in tutto o in parte, presso la Regione od altro ente pubblico territoriale per fini espositivi, sempre che l'ente disponga di una sede idonea e possa garantire la conservazione e la custodia delle cose medesime.
- 

##### **Articolo 90** *Scoperte fortuite*

1. Chi scopre fortuitamente cose immobili o mobili indicate nell'*articolo 10* ne fa denuncia entro ventiquattro ore al soprintendente o al sindaco ovvero all'autorità di pubblica sicurezza e provvede alla conservazione temporanea di esse, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute. Della scoperta fortuita sono informati, a cura del soprintendente, anche i carabinieri preposti alla tutela del patrimonio culturale. <sup>(182)</sup>



2. Ove si tratti di cose mobili delle quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverle per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'autorità competente e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.
3. Agli obblighi di conservazione e custodia previsti nei commi 1 e 2 è soggetto ogni detentore di cose scoperte fortuitamente.
4. Le spese sostenute per la custodia e rimozione sono rimborsate dal Ministero.

---

(182) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. nnn*), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

#### **Articolo 91** *Appartenenza e qualificazione delle cose ritrovate*

1. Le cose indicate nell'*articolo 10*, da chiunque e in qualunque modo ritrovate nel sottosuolo o sui fondali marini, appartengono allo Stato e, a seconda che siano immobili o mobili, fanno parte del demanio o del patrimonio indisponibile, ai sensi degli articoli 822 e 826 del codice civile.
2. Qualora si proceda per conto dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali o di altro ente o istituto pubblico alla demolizione di un immobile, tra i materiali di risulta che per contratto siano stati riservati all'impresa di demolizione non sono comprese le cose rinvenienti dall'abbattimento che abbiano l'interesse di cui all'*articolo 10*, comma 3, lettera a). E' nullo ogni patto contrario.

---

#### **Articolo 92** *Premio per i ritrovamenti*

1. Il Ministero corrisponde un premio non superiore al quarto del valore delle cose ritrovate:
  - a) al proprietario dell'immobile dove è avvenuto il ritrovamento;
  - b) al concessionario dell'attività di ricerca, di cui all'*articolo 89*, qualora l'attività medesima non rientri tra i suoi scopi istituzionali o statutari; <sup>(183)</sup>
  - c) allo scopritore fortuito che ha ottemperato agli obblighi previsti dall'*articolo 90*.
2. Il proprietario dell'immobile che abbia ottenuto la concessione prevista dall'*articolo 89* ovvero sia scopritore della cosa, ha diritto ad un premio non superiore alla metà del valore delle cose ritrovate.
3. Nessun premio spetta allo scopritore che si sia introdotto e abbia ricercato nel fondo altrui senza il consenso del proprietario o del possessore.
4. Il premio può essere corrisposto in denaro o mediante rilascio di parte delle cose ritrovate. In luogo del premio, l'interessato può ottenere, a richiesta, un credito di imposta di pari ammontare, secondo le modalità e con i limiti stabiliti con decreto adottato dal Ministro dell'economia e delle finanze di concerto con il Ministro, ai sensi dell'*articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400*.

---

(183) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. ooo*), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

#### **Articolo 93** *Determinazione del premio*

1. Il Ministero provvede alla determinazione del premio spettante agli aventi titolo ai sensi dell'*articolo 92*, previa stima delle cose ritrovate.
2. In corso di stima, a ciascuno degli aventi titolo è corrisposto un acconto del premio in misura non superiore ad un quinto del valore, determinato in via provvisoria, delle cose ritrovate. L'accettazione dell'acconto non comporta acquiescenza alla stima definitiva.

3. Se gli aventi titolo non accettano la stima definitiva del Ministero, il valore delle cose ritrovate è determinato da un terzo, designato concordemente dalle parti. Se esse non si accordano per la nomina del terzo ovvero per la sua sostituzione, qualora il terzo nominato non voglia o non possa accettare l'incarico, la nomina è effettuata, su richiesta di una delle parti, dal presidente del tribunale del luogo in cui le cose sono state ritrovate. Le spese della perizia sono anticipate dagli aventi titolo al premio.

4. La determinazione del terzo è impugnabile in caso di errore o di manifesta iniquità.

---

## Sezione II

### Ricerche e rinvenimenti fortuiti nella zona contigua al mare territoriale

#### **Articolo 94** *Convenzione UNESCO sulla protezione del patrimonio culturale subacqueo* <sup>(184)</sup>

1. Gli oggetti archeologici e storici rinvenuti nei fondali della zona di mare estesa dodici miglia marine a partire dal limite esterno del mare territoriale sono tutelati ai sensi delle regole relative agli interventi sul patrimonio culturale subacqueo, allegate alla Convenzione UNESCO sulla protezione del patrimonio culturale subacqueo, adottata a Parigi il 2 novembre 2001. <sup>(185)</sup> <sup>(186)</sup>

---

(184) Rubrica così sostituita dall'*art. 2, comma 1, lett. ppp), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

(185) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. ppp), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

(186) Per la ratifica ed esecuzione della Convenzione, di cui al presente comma, vedi la *L. 23 ottobre 2009, n. 157.*

---

## Capo VII

### Espropriazione

#### **Articolo 95** *Espropriazione di beni culturali*

1. I beni culturali immobili e mobili possono essere espropriati dal Ministero per causa di pubblica utilità, quando l'espropriazione risponda ad un importante interesse a migliorare le condizioni di tutela ai fini della fruizione pubblica dei beni medesimi.

2. Il Ministero può autorizzare, a richiesta, le regioni, gli altri enti pubblici territoriali nonché ogni altro ente ed istituto pubblico ad effettuare l'espropriazione di cui al comma 1. In tal caso dichiara la pubblica utilità ai fini dell'esproprio e rimette gli atti all'ente interessato per la prosecuzione del procedimento.

3. Il Ministero può anche disporre l'espropriazione a favore di persone giuridiche private senza fine di lucro, curando direttamente il relativo procedimento.

---

#### **Articolo 96** *Espropriazione per fini strumentali*

1. Possono essere espropriati per causa di pubblica utilità edifici ed aree quando ciò sia necessario per isolare o restaurare beni culturali immobili, assicurarne la luce o la prospettiva, garantirne o accrescerne il decoro o il godimento da parte del pubblico, facilitarne l'accesso. <sup>(187)</sup>

---

(187) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. qqj), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

---

#### **Articolo 97** *Espropriazione per interesse archeologico*

1. Il Ministero può procedere all'espropriazione di immobili al fine di eseguire interventi di interesse archeologico o ricerche per il ritrovamento delle cose indicate nell'*articolo 10.*

---

**Articolo 98** *Dichiarazione di pubblica utilità*

1. La pubblica utilità è dichiarata con decreto ministeriale o, nel caso dell'*articolo 96*, anche con provvedimento della regione comunicato al Ministero.
  2. Nei casi di espropriazione previsti dagli *articoli 96 e 97* l'approvazione del progetto equivale a dichiarazione di pubblica utilità.
- 

**Articolo 99** *Indennità di esproprio per i beni culturali*

1. Nel caso di espropriazione previsto dall'*articolo 95* l'indennità consiste nel giusto prezzo che il bene avrebbe in una libera contrattazione di compravendita all'interno dello Stato.
  2. Il pagamento dell'indennità è effettuato secondo le modalità stabilite dalle disposizioni generali in materia di espropriazione per pubblica utilità.
- 

**Articolo 100** *Rinvio a norme generali*

1. Nei casi di espropriazione disciplinati dagli *articoli 96 e 97* si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni generali in materia di espropriazione per pubblica utilità.
- 

**TITOLO II****Fruizione e valorizzazione****Capo I****Fruizione dei beni culturali****Sezione I****Principi generali****Articolo 101** *Istituti e luoghi della cultura*

1. Ai fini del presente codice sono istituti e luoghi della cultura i musei, le biblioteche e gli archivi, le aree e i parchi archeologici, i complessi monumentali.
2. Si intende per:
  - a) «museo», una struttura permanente che acquisisce, cataloga, conserva, ordina ed espone beni culturali per finalità di educazione e di studio; <sup>(188)</sup>
  - b) «biblioteca», una struttura permanente che raccoglie, cataloga e conserva un insieme organizzato di libri, materiali e informazioni, comunque editi o pubblicati su qualunque supporto, e ne assicura la consultazione al fine di promuovere la lettura e lo studio; <sup>(189)</sup>
  - c) «archivio», una struttura permanente che raccoglie, inventaria e conserva documenti originali di interesse storico e ne assicura la consultazione per finalità di studio e di ricerca;
  - d) «area archeologica», un sito caratterizzato dalla presenza di resti di natura fossile o di manufatti o strutture preistorici o di età antica;
  - e) «parco archeologico», un ambito territoriale caratterizzato da importanti evidenze archeologiche e dalla compresenza di valori storici, paesaggistici o ambientali, attrezzato come museo all'aperto;
  - f) «complesso monumentale», un insieme formato da una pluralità di fabbricati edificati anche in epoche diverse, che con il tempo hanno acquisito, come insieme, una autonoma rilevanza artistica, storica o etnoantropologica.

3. Gli istituti ed i luoghi di cui al comma 1 che appartengono a soggetti pubblici sono destinati alla pubblica fruizione ed espletano un servizio pubblico.

4. Le strutture espositive e di consultazione nonché i luoghi di cui al comma 1 che appartengono a soggetti privati e sono aperti al pubblico espletano un servizio privato di utilità sociale.

---

(188) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. rrr), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

(189) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. rrr), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

---

#### **Articolo 102** *Fruizione degli istituti e dei luoghi della cultura di appartenenza pubblica*

1. Lo Stato, le regioni, gli altri enti pubblici territoriali ed ogni altro ente ed istituto pubblico, assicurano la fruizione dei beni presenti negli istituti e nei luoghi indicati all'*articolo 101*, nel rispetto dei principi fondamentali fissati dal presente codice.

2. Nel rispetto dei principi richiamati al comma 1, la legislazione regionale disciplina la fruizione dei beni presenti negli istituti e nei luoghi della cultura non appartenenti allo Stato o dei quali lo Stato abbia trasferito la disponibilità sulla base della normativa vigente.

3. La fruizione dei beni culturali pubblici al di fuori degli istituti e dei luoghi di cui all'*articolo 101* è assicurata, secondo le disposizioni del presente Titolo, compatibilmente con lo svolgimento degli scopi istituzionali cui detti beni sono destinati.

4. Al fine di coordinare, armonizzare ed integrare la fruizione relativamente agli istituti ed ai luoghi della cultura di appartenenza pubblica lo Stato, e per esso il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali definiscono accordi nell'ambito e con le procedure dell'*articolo 112*. In assenza di accordo, ciascun soggetto pubblico è tenuto a garantire la fruizione dei beni di cui ha comunque la disponibilità.

5. Mediante gli accordi di cui al comma 4 il Ministero può altresì trasferire alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali, in base ai principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza, la disponibilità di istituti e luoghi della cultura, al fine di assicurare un'adeguata fruizione e valorizzazione dei beni ivi presenti.

---

#### **Articolo 103** *Accesso agli istituti ed ai luoghi della cultura*

1. L'accesso agli istituti ed ai luoghi pubblici della cultura può essere gratuito o a pagamento. Il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali possono stipulare intese per coordinare l'accesso ad essi.

2. L'accesso alle biblioteche ed agli archivi pubblici per finalità di lettura, studio e ricerca è gratuito.

3. Nei casi di accesso a pagamento, il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali determinano:

a) i casi di libero accesso e di ingresso gratuito;

b) le categorie di biglietti e i criteri per la determinazione del relativo prezzo. Il prezzo del biglietto include gli oneri derivanti dalla stipula delle convenzioni previste alla lettera c);

c) le modalità di emissione, distribuzione e vendita del biglietto d'ingresso e di riscossione del corrispettivo, anche mediante convenzioni con soggetti pubblici e privati. Per la gestione dei biglietti d'ingresso possono essere impiegate nuove tecnologie informatiche, con possibilità di prevendita e vendita presso terzi convenzionati;

d) l'eventuale percentuale dei proventi dei biglietti da assegnare all'Ente nazionale di assistenza e previdenza per i pittori, scultori, musicisti, scrittori ed autori drammatici.

4. Eventuali agevolazioni per l'accesso devono essere regolate in modo da non creare discriminazioni ingiustificate nei confronti dei cittadini degli altri Stati membri dell'Unione europea.

---

**Articolo 104** *Fruizione di beni culturali di proprietà privata*

1. Possono essere assoggettati a visita da parte del pubblico per scopi culturali:
    - a) i beni culturali immobili indicati all'*articolo 10*, comma 3, lettere a) e d), che rivestono interesse eccezionale;
    - b) le collezioni dichiarate ai sensi dell'*articolo 13*.
  2. L'interesse eccezionale degli immobili indicati al comma 1, lettera a), è dichiarato con atto del Ministero, sentito il proprietario.
  3. Le modalità di visita sono concordate tra il proprietario e il soprintendente, che ne dà comunicazione al comune e alla città metropolitana nel cui territorio si trovano i beni. <sup>(190)</sup>
  4. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'*articolo 38*.
- 

(190) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. sss), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

---

**Articolo 105** *Diritti di uso e godimento pubblico*

1. Il Ministero e le regioni vigilano, nell'ambito delle rispettive competenze, affinché siano rispettati i diritti di uso e godimento che il pubblico abbia acquisito sulle cose e i beni soggetti alle disposizioni della presente Parte.
- 

**Sezione II****Uso dei beni culturali****Articolo 106** *Uso individuale di beni culturali*

1. Lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali possono concedere l'uso dei beni culturali che abbiano in consegna, per finalità compatibili con la loro destinazione culturale, a singoli richiedenti. <sup>(191)</sup>
  2. Per i beni in consegna al Ministero, il Ministero determina il canone dovuto e adotta il relativo provvedimento. <sup>(193)</sup>
- 2-bis. Per i beni diversi da quelli indicati al comma 2, la concessione in uso è subordinata all'autorizzazione del Ministero, rilasciata a condizione che il conferimento garantisca la conservazione e la fruizione pubblica del bene e sia assicurata la compatibilità della destinazione d'uso con il carattere storico-artistico del bene medesimo. Con l'autorizzazione possono essere dettate prescrizioni per la migliore conservazione del bene. <sup>(192)</sup>
- 

(191) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. dd), n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(192) Comma aggiunto dall'*art. 2, comma 1, lett. dd), n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(193) Comma così modificato dall'*art. 39, comma 1, lett. a), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98*.

---

**Articolo 107** *Uso strumentale e precario e riproduzione di beni culturali* <sup>(195)</sup>

1. Il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali possono consentire la riproduzione nonché l'uso strumentale e precario dei beni culturali che abbiano in consegna, fatte salve le disposizioni di cui al comma 2 e quelle in materia di diritto d'autore.
  2. E' di regola vietata la riproduzione di beni culturali che consista nel trarre calchi, per contatto, dagli originali di sculture e di opere a rilievo in genere, di qualunque materiale tali beni siano fatti. Tale riproduzione è consentita solo in via eccezionale e nel rispetto delle modalità stabilite con apposito decreto ministeriale. Sono invece consentiti, previa autorizzazione del soprintendente, i calchi da copie degli originali già esistenti nonché quelli ottenuti con tecniche che escludano il contatto diretto con l'originale. <sup>(194)</sup>
-

(194) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. ee)*, *D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156* e, successivamente, così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. tt)*, *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(195) Per gli indirizzi, criteri, modalità per la riproduzione di beni culturali, vedi il *D.M. 20 aprile 2005*.

---

**Articolo 108** *Canoni di concessione, corrispettivi di riproduzione, cauzione*

1. I canoni di concessione ed i corrispettivi connessi alle riproduzioni di beni culturali sono determinati dall'autorità che ha in consegna i beni tenendo anche conto:

- a) del carattere delle attività cui si riferiscono le concessioni d'uso;
- b) dei mezzi e delle modalità di esecuzione delle riproduzioni;
- c) del tipo e del tempo di utilizzazione degli spazi e dei beni;
- d) dell'uso e della destinazione delle riproduzioni, nonché dei benefici economici che ne derivano al richiedente.

2. I canoni e i corrispettivi sono corrisposti, di regola, in via anticipata.

3. Nessun canone è dovuto per le riproduzioni richieste da privati per uso personale o per motivi di studio, ovvero da soggetti pubblici o privati per finalità di valorizzazione, purché attuate senza scopo di lucro. I richiedenti sono comunque tenuti al rimborso delle spese sostenute dall'amministrazione concedente. <sup>(196)</sup>

3-bis. Sono in ogni caso libere le seguenti attività, svolte senza scopo di lucro, per finalità di studio, ricerca, libera manifestazione del pensiero o espressione creativa, promozione della conoscenza del patrimonio culturale:

- 1) la riproduzione di beni culturali diversi dai beni bibliografici e archivistici attuata con modalità che non comportino alcun contatto fisico con il bene, né l'esposizione dello stesso a sorgenti luminose, né, all'interno degli istituti della cultura, l'uso di stativi o treppiedi;
- 2) la divulgazione con qualsiasi mezzo delle immagini di beni culturali, legittimamente acquisite, in modo da non poter essere ulteriormente riprodotte a scopo di lucro, neanche indiretto. <sup>(197)</sup>

4. Nei casi in cui dall'attività in concessione possa derivare un pregiudizio ai beni culturali, l'autorità che ha in consegna i beni determina l'importo della cauzione, costituita anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa. Per gli stessi motivi, la cauzione è dovuta anche nei casi di esenzione dal pagamento dei canoni e corrispettivi.

5. La cauzione è restituita quando sia stato accertato che i beni in concessione non hanno subito danni e le spese sostenute sono state rimborsate.

6. Gli importi minimi dei canoni e dei corrispettivi per l'uso e la riproduzione dei beni sono fissati con provvedimento dell'amministrazione concedente.

---

(196) Comma così modificato dall' *art. 12, comma 3, lett. a)*, *D.L. 31 maggio 2014, n. 83*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2014, n. 106*.

(197) Comma inserito dall' *art. 12, comma 3, lett. b)*, *D.L. 31 maggio 2014, n. 83*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2014, n. 106*.

---

**Articolo 109** *Catalogo di immagini fotografiche e di riprese di beni culturali*

1. Qualora la concessione abbia ad oggetto la riproduzione di beni culturali per fini di raccolta e catalogo di immagini fotografiche e di riprese in genere, il provvedimento concessorio prescrive:

- a) il deposito del doppio originale di ogni ripresa o fotografia;

b) la restituzione, dopo l'uso, del fotocolor originale con relativo codice.

---

#### **Articolo 110** *Incasso e riparto di proventi*

1. Nei casi previsti dall'*articolo 115*, comma 2, i proventi derivanti dalla vendita dei biglietti di ingresso agli istituti ed ai luoghi della cultura, nonché dai canoni di concessione e dai corrispettivi per la riproduzione dei beni culturali, sono versati ai soggetti pubblici cui gli istituti, i luoghi o i singoli beni appartengono o sono in consegna, in conformità alle rispettive disposizioni di contabilità pubblica.
  2. Ove si tratti di istituti, luoghi o beni appartenenti o in consegna allo Stato, i proventi di cui al comma 1 sono versati alla sezione di tesoreria provinciale dello Stato, anche mediante versamento in conto corrente postale intestato alla tesoreria medesima, ovvero sul conto corrente bancario aperto da ciascun responsabile di istituto o luogo della cultura presso un istituto di credito. In tale ultima ipotesi l'istituto bancario provvede, non oltre cinque giorni dalla riscossione, al versamento delle somme affluite alla sezione di tesoreria provinciale dello Stato. Il Ministro dell'economia e delle finanze riassegna le somme incassate alle competenti unità previsionali di base dello stato di previsione della spesa del Ministero, secondo i criteri e nella misura fissati dal Ministero medesimo.
  3. I proventi derivanti dalla vendita dei biglietti d'ingresso agli istituti ed ai luoghi appartenenti o in consegna allo Stato sono destinati alla realizzazione di interventi per la sicurezza e la conservazione e al funzionamento degli istituti e dei luoghi della cultura appartenenti o in consegna allo Stato, ai sensi dell'*articolo 29*, nonché all'espropriazione e all'acquisto di beni culturali, anche mediante esercizio della prelazione.<sup>(198)</sup>
  4. I proventi derivanti dalla vendita dei biglietti d'ingresso agli istituti ed ai luoghi appartenenti o in consegna ad altri soggetti pubblici sono destinati all'incremento ed alla valorizzazione del patrimonio culturale.
- 

(198) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 2, D.L. 8 agosto 2013, n. 91*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 ottobre 2013, n. 112*.

---

## **Capo II**

### **Principi della valorizzazione dei beni culturali**

#### **Articolo 111** *Attività di valorizzazione*

1. Le attività di valorizzazione dei beni culturali consistono nella costituzione ed organizzazione stabile di risorse, strutture o reti, ovvero nella messa a disposizione di competenze tecniche o risorse finanziarie o strumentali, finalizzate all'esercizio delle funzioni ed al perseguimento delle finalità indicate all'*articolo 6*. A tali attività possono concorrere, cooperare o partecipare soggetti privati.
  2. La valorizzazione è ad iniziativa pubblica o privata.
  3. La valorizzazione ad iniziativa pubblica si conforma ai principi di libertà di partecipazione, pluralità dei soggetti, continuità di esercizio, parità di trattamento, economicità e trasparenza della gestione.
  4. La valorizzazione ad iniziativa privata è attività socialmente utile e ne è riconosciuta la finalità di solidarietà sociale.
- 

#### **Articolo 112** *Valorizzazione dei beni culturali di appartenenza pubblica*<sup>(199)</sup>

1. Lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali assicurano la valorizzazione dei beni presenti negli istituti e nei luoghi indicati all'*articolo 101*, nel rispetto dei principi fondamentali fissati dal presente codice.
2. Nel rispetto dei principi richiamati al comma 1, la legislazione regionale disciplina le funzioni e le attività di valorizzazione dei beni presenti negli istituti e nei luoghi della cultura non appartenenti allo Stato o dei quali lo Stato abbia trasferito la disponibilità sulla base della normativa vigente.
3. La valorizzazione dei beni culturali pubblici al di fuori degli istituti e dei luoghi di cui all'*articolo 101* è assicurata, secondo le disposizioni del presente Titolo, compatibilmente con lo svolgimento degli scopi istituzionali cui detti beni sono destinati.

4. Lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulano accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale e i programmi, relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica. Gli accordi possono essere conclusi su base regionale o subregionale, in rapporto ad ambiti territoriali definiti, e promuovono altresì l'integrazione, nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati. Gli accordi medesimi possono riguardare anche beni di proprietà privata, previo consenso degli interessati. Lo Stato stipula gli accordi per il tramite del Ministero, che opera direttamente ovvero d'intesa con le altre amministrazioni statali eventualmente competenti.
5. Lo Stato, per il tramite del Ministero e delle altre amministrazioni statali eventualmente competenti, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali possono costituire, nel rispetto delle vigenti disposizioni, appositi soggetti giuridici cui affidare l'elaborazione e lo sviluppo dei piani di cui al comma 4.
6. In assenza degli accordi di cui al comma 4, ciascun soggetto pubblico è tenuto a garantire la valorizzazione dei beni di cui ha comunque la disponibilità.
7. Con decreto del Ministro sono definiti modalità e criteri in base ai quali il Ministero costituisce i soggetti giuridici indicati al comma 5 o vi partecipa.
8. Ai soggetti di cui al comma 5 possono partecipare privati proprietari di beni culturali suscettibili di essere oggetto di valorizzazione, nonché persone giuridiche private senza fine di lucro, anche quando non dispongano di beni culturali che siano oggetto della valorizzazione, a condizione che l'intervento in tale settore di attività sia per esse previsto dalla legge o dallo statuto.
9. Anche indipendentemente dagli accordi di cui al comma 4, possono essere stipulati accordi tra lo Stato, per il tramite del Ministero e delle altre amministrazioni statali eventualmente competenti, le regioni, gli altri enti pubblici territoriali e i privati interessati, per regolare servizi strumentali comuni destinati alla fruizione e alla valorizzazione di beni culturali. Con gli accordi medesimi possono essere anche istituite forme consortili non imprenditoriali per la gestione di uffici comuni. Per le stesse finalità di cui al primo periodo, ulteriori accordi possono essere stipulati dal Ministero, dalle regioni, dagli altri enti pubblici territoriali, da ogni altro ente pubblico nonché dai soggetti costituiti ai sensi del comma 5, con le associazioni culturali o di volontariato, dotate di adeguati requisiti, che abbiano per statuto finalità di promozione e diffusione della conoscenza dei beni culturali. All'attuazione del presente comma si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica. <sup>(200)</sup>

---

(199) Articolo sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ff)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(200) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. uuu)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

#### **Articolo 113** *Valorizzazione dei beni culturali di proprietà privata*

1. Le attività e le strutture di valorizzazione, ad iniziativa privata, di beni culturali di proprietà privata possono beneficiare del sostegno pubblico da parte dello Stato, delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali.
2. Le misure di sostegno sono adottate tenendo conto della rilevanza dei beni culturali ai quali si riferiscono.
3. Le modalità della valorizzazione sono stabilite con accordo da stipularsi con il proprietario, possessore o detentore del bene in sede di adozione della misura di sostegno.
4. La regione e gli altri enti pubblici territoriali possono anche concorrere alla valorizzazione dei beni di cui all'*articolo 104*, comma 1, partecipando agli accordi ivi previsti al comma 3.

---

#### **Articolo 114** *Livelli di qualità della valorizzazione*

1. Il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali, anche con il concorso delle università, fissano i livelli minimi uniformi di qualità delle attività di valorizzazione su beni di pertinenza pubblica e ne curano l'aggiornamento periodico. <sup>(201)</sup>
2. I livelli di cui al comma 1 sono adottati con decreto del Ministro previa intesa in sede di Conferenza unificata. <sup>(202)</sup>



3. I soggetti che, ai sensi dell'*articolo 115*, hanno la gestione delle attività di valorizzazione sono tenuti ad assicurare il rispetto dei livelli adottati.

---

(201) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. gg), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(202) Il provvedimento previsto dal presente comma è stato emanato con *D.M. 18 aprile 2012*.

---

#### **Articolo 115** *Forme di gestione* <sup>(203)</sup>

1. Le attività di valorizzazione dei beni culturali di appartenenza pubblica sono gestite in forma diretta o indiretta.

2. La gestione diretta è svolta per mezzo di strutture organizzative interne alle amministrazioni, dotate di adeguata autonomia scientifica, organizzativa, finanziaria e contabile, e provviste di idoneo personale tecnico. Le amministrazioni medesime possono attuare la gestione diretta anche in forma consortile pubblica.

3. La gestione indiretta è attuata tramite concessione a terzi delle attività di valorizzazione, anche in forma congiunta e integrata, da parte delle amministrazioni cui i beni pertengono o dei soggetti giuridici costituiti ai sensi dell'*articolo 112, comma 5*, qualora siano conferitari dei beni ai sensi del comma 7, mediante procedure di evidenza pubblica, sulla base della valutazione comparativa di specifici progetti. I privati che eventualmente partecipano ai soggetti indicati all'*articolo 112, comma 5*, non possono comunque essere individuati quali concessionari delle attività di valorizzazione. <sup>(204)</sup>

4. Lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali ricorrono alla gestione indiretta al fine di assicurare un miglior livello di valorizzazione dei beni culturali. La scelta tra le due forme di gestione indicate ai commi 2 e 3 è attuata mediante valutazione comparativa in termini di sostenibilità economico-finanziaria e di efficacia, sulla base di obiettivi previamente definiti. La gestione in forma indiretta è attuata nel rispetto dei parametri di cui all'*articolo 114*.

5. Le amministrazioni cui i beni pertengono e, ove conferitari dei beni, i soggetti giuridici costituiti ai sensi dell'*articolo 112, comma 5*, regolano i rapporti con i concessionari delle attività di valorizzazione mediante contratto di servizio, nel quale sono determinati, tra l'altro, i contenuti del progetto di gestione delle attività di valorizzazione ed i relativi tempi di attuazione, i livelli qualitativi delle attività da assicurare e dei servizi da erogare, nonché le professionalità degli addetti. Nel contratto di servizio sono indicati i servizi essenziali che devono essere comunque garantiti per la pubblica fruizione del bene.

6. Nel caso in cui la concessione a terzi delle attività di valorizzazione sia attuata dai soggetti giuridici di cui all'*articolo 112, comma 5*, in quanto conferitari dei beni oggetto della valorizzazione, la vigilanza sul rapporto concessorio è esercitata anche dalle amministrazioni cui i beni pertengono. L'inadempimento, da parte del concessionario, degli obblighi derivanti dalla concessione e dal contratto di servizio, oltre alle conseguenze convenzionalmente stabilite, determina anche, a richiesta delle amministrazioni cui i beni pertengono, la risoluzione del rapporto concessorio e la cessazione, senza indennizzo, degli effetti del conferimento in uso dei beni.

<sup>(205)</sup>

7. Le amministrazioni possono partecipare al patrimonio dei soggetti di cui all'*articolo 112, comma 5*, anche con il conferimento in uso dei beni culturali che ad esse pertengono e che siano oggetto della valorizzazione. Al di fuori dell'ipotesi prevista al comma 6, gli effetti del conferimento si esauriscono, senza indennizzo, in tutti i casi di cessazione dalla partecipazione ai soggetti di cui al primo periodo o di estinzione dei medesimi. I beni conferiti in uso non sono assoggettati a garanzia patrimoniale specifica se non in ragione del loro controvalore economico.

8. Alla concessione delle attività di valorizzazione può essere collegata la concessione in uso degli spazi necessari all'esercizio delle attività medesime, previamente individuati nel capitolato d'onere. La concessione in uso perde efficacia, senza indennizzo, in qualsiasi caso di cessazione della concessione delle attività.

9. Alle funzioni ed ai compiti derivanti dalle disposizioni del presente articolo il Ministero provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

---

(203) Articolo sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. hh), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(204) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. vv), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(205) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. vv)*, n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

**Articolo 116** *Tutela dei beni culturali conferiti o concessi in uso* <sup>(206)</sup>

1. I beni culturali che siano stati conferiti o concessi in uso ai sensi dell'*articolo 115, commi 7 e 8*, restano a tutti gli effetti assoggettati al regime giuridico loro proprio. Le funzioni di tutela sono esercitate dal Ministero in conformità alle disposizioni del presente codice. Gli organi istituzionalmente preposti alla tutela non partecipano agli organismi di gestione dei soggetti giuridici indicati all'*articolo 112, comma 5*.

---

(206) Articolo così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ii)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

---

**Articolo 117** *Servizi per il pubblico* <sup>(207)</sup>

1. Negli istituti e nei luoghi della cultura indicati all'*articolo 101* possono essere istituiti servizi di assistenza culturale e di ospitalità per il pubblico.

2. Rientrano tra i servizi di cui al comma 1:

- a) il servizio editoriale e di vendita riguardante i cataloghi e i sussidi catalografici, audiovisivi e informatici, ogni altro materiale informativo, e le riproduzioni di beni culturali;
- b) i servizi riguardanti beni librari e archivistici per la fornitura di riproduzioni e il recapito del prestito bibliotecario;
- c) la gestione di raccolte discografiche, di diapoteche e biblioteche museali;
- d) la gestione dei punti vendita e l'utilizzazione commerciale delle riproduzioni dei beni;
- e) i servizi di accoglienza, ivi inclusi quelli di assistenza e di intrattenimento per l'infanzia, i servizi di informazione, di guida e assistenza didattica, i centri di incontro;
- f) i servizi di caffetteria, di ristorazione, di guardaroba;
- g) l'organizzazione di mostre e manifestazioni culturali, nonché di iniziative promozionali.

3. I servizi di cui al comma 1 possono essere gestiti in forma integrata con i servizi di pulizia, di vigilanza e di biglietteria.

4. La gestione dei servizi medesimi è attuata nelle forme previste dall'*articolo 115*.

5. I canoni di concessione dei servizi sono incassati e ripartiti ai sensi dell'*articolo 110*.

---

(207) Rubrica così sostituita dall'*art. 2, comma 1, lett. zzz)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

**Articolo 118** *Promozione di attività di studio e ricerca*

1. Il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali, anche con il concorso delle università e di altri soggetti pubblici e privati, realizzano, promuovono e sostengono, anche congiuntamente, ricerche, studi ed altre attività conoscitive aventi ad oggetto il patrimonio culturale.

2. Al fine di garantire la raccolta e la diffusione sistematica dei risultati degli studi, delle ricerche e delle altre attività di cui al comma 1, ivi compresa la catalogazione, il Ministero e le regioni possono stipulare accordi per istituire, a livello regionale o interregionale, centri permanenti di studio e documentazione del patrimonio culturale, prevedendo il concorso delle università e di altri soggetti pubblici e privati.

---

**Articolo 119** *Diffusione della conoscenza del patrimonio culturale* <sup>(208)</sup>

1. Il Ministero può concludere accordi con i Ministeri della pubblica istruzione e dell'università e della ricerca, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali interessati, per diffondere la conoscenza del patrimonio culturale e favorirne la fruizione.
2. Sulla base degli accordi previsti al comma 1, i responsabili degli istituti e dei luoghi della cultura di cui all'*articolo 101* possono stipulare apposite convenzioni con le università, le scuole di ogni ordine e grado, appartenenti al sistema nazionale di istruzione, nonché con ogni altro istituto di formazione, per l'elaborazione e l'attuazione di progetti formativi e di aggiornamento, dei connessi percorsi didattici e per la predisposizione di materiali e sussidi audiovisivi, destinati ai docenti ed agli operatori didattici. I percorsi, i materiali e i sussidi tengono conto della specificità dell'istituto di formazione e delle eventuali particolari esigenze determinate dalla presenza di persone con disabilità.

---

(208) Articolo così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. aaaa*), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

**Articolo 120** *Sponsorizzazione di beni culturali*

1. E' sponsorizzazione di beni culturali ogni contributo, anche in beni o servizi, erogato per la progettazione o l'attuazione di iniziative in ordine alla tutela ovvero alla valorizzazione del patrimonio culturale, con lo scopo di promuovere il nome, il marchio, l'immagine, l'attività o il prodotto dell'attività del soggetto erogante. Possono essere oggetto di sponsorizzazione iniziative del Ministero, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali nonché di altri soggetti pubblici o di persone giuridiche private senza fine di lucro, ovvero iniziative di soggetti privati su beni culturali di loro proprietà. La verifica della compatibilità di dette iniziative con le esigenze della tutela è effettuata dal Ministero in conformità alle disposizioni del presente codice. <sup>(209)</sup>
2. La promozione di cui al comma 1 avviene attraverso l'associazione del nome, del marchio, dell'immagine, dell'attività o del prodotto all'iniziativa oggetto del contributo, in forme compatibili con il carattere artistico o storico, l'aspetto e il decoro del bene culturale da tutelare o valorizzare, da stabilirsi con il contratto di sponsorizzazione.
3. Con il contratto di sponsorizzazione sono altresì definite le modalità di erogazione del contributo nonché le forme del controllo, da parte del soggetto erogante, sulla realizzazione dell'iniziativa cui il contributo si riferisce.

---

(209) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. bbbb*), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

**Articolo 121** *Accordi con le fondazioni bancarie*

1. Il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali, ciascuno nel proprio ambito, possono stipulare, anche congiuntamente, protocolli di intesa con le fondazioni conferenti di cui alle disposizioni in materia di ristrutturazione e disciplina del gruppo creditizio, che statutariamente perseguono scopi di utilità sociale nel settore dell'arte e delle attività e beni culturali, al fine di coordinare gli interventi di valorizzazione sul patrimonio culturale e, in tale contesto, garantire l'equilibrato impiego delle risorse finanziarie messe a disposizione. La parte pubblica può concorrere, con proprie risorse finanziarie, per garantire il perseguimento degli obiettivi dei protocolli di intesa.

**Capo III****Consultabilità dei documenti degli archivi e tutela della riservatezza****Articolo 122** *Archivi di Stato e archivi storici degli enti pubblici: consultabilità dei documenti*

1. I documenti conservati negli archivi di Stato e negli archivi storici delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico sono liberamente consultabili, ad eccezione:

- a) di quelli dichiarati di carattere riservato, ai sensi dell'*articolo 125*, relativi alla politica estera o interna dello Stato, che diventano consultabili cinquanta anni dopo la loro data;

b) di quelli contenenti i dati sensibili nonché i dati relativi a provvedimenti di natura penale espressamente indicati dalla normativa in materia di trattamento dei dati personali, che diventano consultabili quaranta anni dopo la loro data. Il termine è di settanta anni se i dati sono idonei a rivelare lo stato di salute, la vita sessuale o rapporti riservati di tipo familiare;

[b-bis) di quelli versati ai sensi dell'*articolo 41, comma 2*, fino allo scadere dei termini indicati al comma 1 dello stesso articolo <sup>(210)</sup>  
(213).]

2. Anteriormente al decorso dei termini indicati nel comma 1, i documenti restano accessibili ai sensi della disciplina sull'accesso ai documenti amministrativi. Sull'istanza di accesso provvede l'amministrazione che deteneva il documento prima del versamento o del deposito, ove ancora operante, ovvero quella che ad essa è subentrata nell'esercizio delle relative competenze. <sup>(211)</sup>

3. Alle disposizioni del comma 1 sono assoggettati anche gli archivi e i documenti di proprietà privata depositati negli archivi di Stato e negli archivi storici degli enti pubblici, o agli archivi medesimi donati o venduti o lasciati in eredità o legato. I depositanti e coloro che donano o vendono o lasciano in eredità o legato i documenti possono anche stabilire la condizione della non consultabilità di tutti o di parte dei documenti dell'ultimo settantennio. Tale limitazione, così come quella generale stabilita dal comma 1, lettera b), non opera nei riguardi dei depositanti, dei donanti, dei venditori e di qualsiasi altra persona da essi designata; detta limitazione è altresì inoperante nei confronti degli aventi causa dai depositanti, donanti e venditori, quando si tratti di documenti concernenti oggetti patrimoniali, ai quali essi siano interessati per il titolo di acquisto. <sup>(212)</sup>

---

(210) Lettera aggiunta dall'*art. 2, comma 1, lett. II), n. 1*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(211) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. II), n. 2*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. cccc), n. 1*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(212) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. cccc), n. 2*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(213) Lettera abrogata dall' *art. 12, comma 4, lett. a)*, D.L. 31 maggio 2014, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2014, n. 106*.

---

#### **Articolo 123** *Archivi di Stato e archivi storici degli enti pubblici: consultabilità dei documenti riservati*

1. Il Ministro dell'interno, previo parere del direttore dell'Archivio di Stato competente e udita la commissione per le questioni inerenti alla consultabilità degli atti di archivio riservati, istituita presso il Ministero dell'interno, può autorizzare la consultazione per scopi storici di documenti di carattere riservato conservati negli archivi di Stato anche prima della scadenza dei termini indicati nell'*articolo 122, comma 1*. L'autorizzazione è rilasciata, a parità di condizioni, ad ogni richiedente.

2. I documenti per i quali è autorizzata la consultazione ai sensi del comma 1 conservano il loro carattere riservato e non possono essere ulteriormente utilizzati da altri soggetti senza la relativa autorizzazione. <sup>(214)</sup>

3. Alle disposizioni dei commi 1 e 2 è assoggettata anche la consultazione per scopi storici di documenti di carattere riservato conservati negli archivi storici delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico. Il parere di cui al comma 1 è reso dal soprintendente archivistico.

---

(214) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. dddd)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

---

#### **Articolo 124** *Consultabilità a scopi storici degli archivi correnti*

1. Salvo quanto disposto dalla vigente normativa in materia di accesso agli atti della pubblica amministrazione, lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali disciplinano la consultazione a scopi storici dei propri archivi correnti e di deposito.

2. La consultazione ai fini del comma 1 degli archivi correnti e di deposito degli altri enti ed istituti pubblici, è regolata dagli enti ed istituti medesimi, sulla base di indirizzi generali stabiliti dal Ministero.

---

**Articolo 125** *Declaratoria di riservatezza*

1. L'accertamento dell'esistenza e della natura degli atti non liberamente consultabili indicati agli *articoli 122 e 127* è effettuato dal Ministero dell'interno, d'intesa con il Ministero.

---

**Articolo 126** *Protezione di dati personali*

1. Qualora il titolare di dati personali abbia esercitato i diritti a lui riconosciuti dalla normativa che ne disciplina il trattamento, i documenti degli archivi storici sono conservati e consultabili unitamente alla documentazione relativa all'esercizio degli stessi diritti.

2. Su richiesta del titolare medesimo, può essere disposto il blocco dei dati personali che non siano di rilevante interesse pubblico, qualora il loro trattamento comporti un concreto pericolo di lesione della dignità, della riservatezza o dell'identità personale dell'interessato.

3. La consultazione per scopi storici dei documenti contenenti dati personali è assoggettata anche alle disposizioni del codice di deontologia e di buona condotta previsto dalla normativa in materia di trattamento dei dati personali.

---

**Articolo 127** *Consultabilità degli archivi privati*

1. I privati proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di archivi o di singoli documenti dichiarati ai sensi dell'*articolo 13* hanno l'obbligo di permettere agli studiosi, che ne facciano motivata richiesta tramite il soprintendente archivistico, la consultazione dei documenti secondo modalità concordate tra i privati stessi e il soprintendente. Le relative spese sono a carico dello studioso.

2. Sono esclusi dalla consultazione i singoli documenti dichiarati di carattere riservato ai sensi dell'*articolo 125*. Possono essere esclusi dalla consultazione anche i documenti per i quali sia stata posta la condizione di non consultabilità ai sensi dell'*articolo 122*, comma 3.

3. Agli archivi privati utilizzati per scopi storici, anche se non dichiarati a norma dell'*articolo 13*, si applicano le disposizioni di cui agli *articoli 123*, comma 3, e *126*, comma 3.

---

**TITOLO III****Norme transitorie e finali****Articolo 128** *Notifiche effettuate a norma della legislazione precedente*

1. I beni culturali di cui all'*articolo 10*, comma 3, per i quali non sono state rinnovate e trascritte le notifiche effettuate a norma delle leggi 20 giugno 1909, n. 364 e 11 giugno 1922, n. 778, sono sottoposti al procedimento di cui all'*articolo 14*. Fino alla conclusione del procedimento medesimo, dette notifiche restano comunque valide agli effetti di questa Parte.

2. Conservano altresì efficacia le notifiche effettuate a norma degli *articoli 2, 3, 5 e 21 della legge 1° giugno 1939, n. 1089* e le dichiarazioni adottate e notificate a norma dell'*articolo 22 della legge 22 dicembre 1939, n. 2006*, dell'*articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 30 settembre 1963, n. 1409* e degli *articoli 6, 7, 8 e 49 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*.  
(215)

3. In presenza di elementi di fatto sopravvenuti ovvero precedentemente non conosciuti o non valutati, il Ministero può rinnovare, d'ufficio o a richiesta del proprietario, possessore o detentore interessati, il procedimento di dichiarazione dei beni che sono stati oggetto delle notifiche di cui al comma 2, al fine di verificare la perdurante sussistenza dei presupposti per l'assoggettamento dei beni medesimi alle disposizioni di tutela.

4. Avverso il provvedimento di rigetto dell'istanza di rinnovo del procedimento di dichiarazione, prodotta ai sensi del comma 3, ovvero avverso la dichiarazione conclusiva del procedimento medesimo, anche quando esso sia stato avviato d'ufficio, è ammesso ricorso amministrativo ai sensi dell'*articolo 16*.

---

(215) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. eeee*, *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

---

**Articolo 129** *Provvedimenti legislativi particolari*

1. Sono fatte salve le leggi aventi ad oggetto singole città o parti di esse, complessi architettonici, monumenti nazionali, siti od aree di interesse storico, artistico od archeologico.
  2. Restano altresì salve le disposizioni relative alle raccolte artistiche ex-fidecommissarie, impartite con legge 28 giugno 1871, n. 286, legge 8 luglio 1883, n. 1461, regio decreto 23 novembre 1891, n. 653 e legge 7 febbraio 1892, n. 31.
- 

**Articolo 130** *Disposizioni regolamentari precedenti*

1. Fino all'emanazione dei decreti e dei regolamenti previsti dal presente codice, restano in vigore, in quanto applicabili, le disposizioni dei regolamenti approvati con *regi decreti 2 ottobre 1911, n. 1163* e *30 gennaio 1913, n. 363*, e ogni altra disposizione regolamentare attinente alle norme contenute in questa Parte.

(...)

**Decreto Ministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 recante: "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765".**

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 13 aprile 1968, n. 96.

(2) Emanato dal Ministero dei lavori pubblici.

(3) Il presente decreto, che qui si riporta con il n. 1404, è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale privo di numero. Tale indicazione, desunta da successivi atti che a detto provvedimento fanno riferimento, è stata aggiunta redazionalmente.

**1. Campo di applicazione delle presenti disposizioni.**

Le disposizioni che seguono, relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, vanno osservate nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dai piani regolatori generali e dai programmi di fabbricazione.

**2. Definizione del ciglio della strada.**

Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

**3. Distinzione delle strade.**

Le strade, in rapporto alla loro natura ed alle loro caratteristiche, vengono così distinte agli effetti della applicazione delle disposizioni di cui ai successivi articoli:

A) Autostrade: autostrade di qualunque tipo (*legge 7 febbraio 1961, n. 59, art. 4*); raccordi autostradali riconosciuti quali autostrade ed aste di accesso fra le autostrade e la rete viaria della zona (*legge 19 ottobre 1965, n. 1197<sup>(4)</sup> e legge 24 luglio 1961, n. 729, art. 9*);

B) Strade di grande comunicazione o di traffico elevato: strade statali comprendenti itinerari internazionali (*legge 16 marzo 1956, n. 371<sup>(5)</sup>, allegato 1*); strade statali di grande comunicazione (*legge 24 luglio 1961, n. 729, art. 14*); raccordi autostradali non riconosciuti; strade a scorrimento veloce (in applicazione della *legge 26 giugno 1965, n. 717, art. 7*);

C) Strade di media importanza: strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente; strade provinciali aventi larghezza della sede superiore o eguale a m. 10,50; strade comunali aventi larghezza della sede superiore o eguale a m. 10,50;

D) Strade di interesse locale: strade provinciali e comunali non comprese tra quelle della categoria precedente.

(4) Reca modifiche all'art. 13, L. 24 luglio 1961, n. 729.

(5) Recante norme per l'adozione agli accordi internazionali in materia di circolazione stradale, conclusi a Ginevra il 16 settembre 1950, e loro esecuzione.

**4. Norme per le distanze.**

Le distanze da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, sono così da stabilire:

strade di tipo A) - m. 60,00;

strade di tipo B) - m. 40,00;

strade di tipo C) - m. 30,00;

strade di tipo D) - m. 20,00.

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati <sup>(6)</sup>.

---

*(6) Per la riduzione delle distanze previste dal presente articolo, vedi il comma 17 dell'art. 32, D.L. 6 luglio 2011, n. 98.*

---

#### **5. Distanze in corrispondenza di incroci.**

In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopraindicate sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia eguale al doppio delle distanze stabilite nel primo comma del precedente art. 4), afferenti alle rispettive strade, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Resta fermo quanto prescritto per gli incroci relativi alle strade costituenti itinerari internazionali (*legge 16 marzo 1956, n. 371 <sup>(7)</sup>, allegato 2*).

---

*(7) Recante norme per l'adozione agli accordi internazionali in materia di circolazione stradale, conclusi a Ginevra il 16 settembre 1950, e loro esecuzione.*

---

#### **6. Pubblicazione del presente decreto.**

Il presente decreto sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.



**Ministero dei lavori pubblici**

**Decreto Ministeriale 2-4-1968 n. 1444 recante: “Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765”.**

*Pubblicato nella Gazz. Uff. 16 aprile 1968, n. 97.*

(...)

**2. Zone territoriali omogenee <sup>(5)</sup>.**

Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 :

A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;

C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);

D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;

E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);

F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

---

(5) Vedi, anche, il comma 4 dell'art. 23-bis, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, aggiunto dalla lettera f) del comma 1 dell'art. 30, D.L. 21 giugno 2013, n. 69.

(...)

**Legge 5-6-2003 n. 131 recante: "Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla L.Cost. 18 ottobre 2001, n. 3".**

*Pubblicata nella Gazz. Uff. 10 giugno 2003, n. 132.*

(...)

**8. Attuazione dell'articolo 120 della Costituzione sul potere sostitutivo <sup>(19)</sup> <sup>(20)</sup>.**

1. Nei casi e per le finalità previsti dall'articolo 120, secondo comma, della Costituzione, il Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro competente per materia, anche su iniziativa delle Regioni o degli enti locali, assegna all'ente interessato un congruo termine per adottare i provvedimenti dovuti o necessari; decorso inutilmente tale termine, il Consiglio dei ministri, sentito l'organo interessato, su proposta del Ministro competente o del Presidente del Consiglio dei ministri, adotta i provvedimenti necessari, anche normativi, ovvero nomina un apposito commissario. Alla riunione del Consiglio dei ministri partecipa il Presidente della Giunta regionale della Regione interessata al provvedimento <sup>(21)</sup>.

2. Qualora l'esercizio del potere sostitutivo si renda necessario al fine di porre rimedio alla violazione della normativa comunitaria, gli atti ed i provvedimenti di cui al comma 1 sono adottati su proposta del Presidente del Consiglio dei ministri o del Ministro per le politiche comunitarie e del Ministro competente per materia. L'*articolo 11 della legge 9 marzo 1989, n. 86*, è abrogato.

3. Fatte salve le competenze delle Regioni a statuto speciale, qualora l'esercizio dei poteri sostitutivi riguardi Comuni, Province o Città metropolitane, la nomina del commissario deve tenere conto dei principi di sussidiarietà e di leale collaborazione. Il commissario provvede, sentito il Consiglio delle autonomie locali qualora tale organo sia stato istituito.

4. Nei casi di assoluta urgenza, qualora l'intervento sostitutivo non sia procrastinabile senza mettere in pericolo le finalità tutelate dall'articolo 120 della Costituzione, il Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro competente, anche su iniziativa delle Regioni o degli enti locali, adotta i provvedimenti necessari, che sono immediatamente comunicati alla Conferenza Stato-Regioni o alla Conferenza Stato-Città e autonomie locali, allargata ai rappresentanti delle Comunità montane, che possono chiederne il riesame.

5. I provvedimenti sostitutivi devono essere proporzionati alle finalità perseguite.

6. Il Governo può promuovere la stipula di intese in sede di Conferenza Stato-Regioni o di Conferenza unificata, dirette a favorire l'armonizzazione delle rispettive legislazioni o il raggiungimento di posizioni unitarie o il conseguimento di obiettivi comuni; in tale caso è esclusa l'applicazione dei commi 3 e 4 dell'*articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*. Nelle materie di cui all'articolo 117, terzo e quarto comma, della Costituzione non possono essere adottati gli atti di indirizzo e di coordinamento di cui all'*articolo 8 della legge 15 marzo 1997, n. 59*, e all'*articolo 4 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112* <sup>(22)</sup>.

(19) Vedi, anche, i commi 81, 83 e 95 dell'art. 1, L. 7 aprile 2014, n. 56.

(20) Sull'applicabilità del potere sostitutivo, di cui al presente articolo, vedi il comma 9 dell'art. 35, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

(21) La Corte costituzionale, con sentenza 1° - 12 dicembre 2014, n. 278 (Gazz. Uff. 17 dicembre 2014, n. 52, 1ª Serie speciale), ha dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 8, comma 1, sollevata in riferimento all'art. 120, secondo comma.

(22) In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi l'Acc. 14 luglio 2005, n. 863/CU. Vedi, anche, il Provv. 16 marzo 2006, n. 2540, il Provv. 16 novembre 2006, n. 992/CU, il Provv. 16 novembre 2006, n. 2673, il Provv. 16 novembre 2006, n. 2674, il Provv. 18 aprile 2007, n. 84/CSR, la Det. 10 maggio 2007, n. 93/CSR, la Det. 10 maggio 2007, n. 94/CSR, il Provv. 31 maggio 2007, n. 115/CSR, il Provv. 12 luglio 2007, n. 148, il Provv. 30 ottobre 2007, n. 99/CU, la Del. 15 novembre 2007, il Provv. 20 marzo 2008, n. 103/CSR, il Provv. 13 novembre 2008, n. 204/CSR, il Provv. 20 novembre 2008, n. 232/CSR, il Provv. 28 gennaio 2009, n. 7/CU, l'Intesa 26 febbraio 2009, n. 37/CSR, il Provv. 25 marzo 2009, n. 46/CSR, il Provv. 1 aprile 2009, n. 21/CU, l'Intesa 5 novembre 2009, il Provv. 3 dicembre 2009, n. 243/CSR, l'Intesa 8 luglio 2010, n. 79/CSR, l'Intesa 23 settembre 2010, n. 155/CSR, l'Intesa 23 settembre 2010, n. 159/CSR, l'Intesa 28 ottobre 2010, n. 189/CSR, il Provv. 7 ottobre 2010, n. 181/CSR, l'Intesa 16 dicembre 2010, n. 246/CSR, l'Intesa 10 febbraio 2011, n. 19/CSR, l'Intesa 10 febbraio 2011, n. 29/CSR, l'Intesa 10 febbraio 2011, n. 21/CSR, l'Intesa 20 aprile 2011, n. 79/CSR, l'Intesa 27 luglio 2011, n. 134/CSR, l'Intesa 22 febbraio 2012, n. 54/CSR, l'Intesa 15 marzo 2012, n. 33/CU, l'Intesa 20 dicembre 2012, n. 258/CSR, l'Intesa 5 luglio 2012, n. 83/CU, l'Intesa 11 aprile 2013, n. 46/CU, l'Intesa 6 febbraio 2014, n. 9/CU, l'Intesa 15 maggio 2014, n. 52/CU, l'Intesa 10 luglio 2014, n. 84/CSR, l'Intesa 27 novembre 2014, n. 146/CU e l'Intesa 18 dicembre 2014, n. 190/CS

(...)

**Legge 23-12-1994 n. 724 recante: "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica".**

*Pubblicata nella Gazz. Uff. 30 dicembre 1994, n. 304, S.O*

(...)

**Art. 39 (Definizione agevolata delle violazioni edilizie) <sup>(97)</sup> <sup>(115)</sup> <sup>(121)</sup>**

1. Le disposizioni di cui ai capi IV e V della *legge 28 febbraio 1985, n. 47* e successive modificazioni e integrazioni, come ulteriormente modificate dal presente articolo, si applicano alle opere abusive che risultino ultimate entro il 31 dicembre 1993, e che non abbiano comportato ampliamento del manufatto superiore al 30 per cento della volumetria della costruzione originaria ovvero, indipendentemente dalla volumetria iniziale o assentita, un ampliamento superiore a 750 metri cubi. Le suddette disposizioni trovano altresì applicazione alle opere abusive realizzate nel termine di cui sopra relative a nuove costruzioni non superiori ai 750 metri cubi per singola richiesta di concessione edilizia in sanatoria. I termini contenuti nelle disposizioni richiamate al presente comma e decorrenti dalla data di entrata in vigore della *legge 28 febbraio 1985, n. 47*, o delle leggi di successiva modificazione o integrazione, sono da intendersi come riferiti alla data di entrata in vigore del presente articolo. I predetti limiti di cubatura non trovano applicazione nel caso di annullamento della concessione edilizia. Il procedimento di sanatoria degli abusi edilizi posti in essere dalla persona imputata di uno dei delitti di cui agli articoli 416-bis, 648-bis e 648-ter del codice penale, o da terzi per suo conto, è sospeso fino alla sentenza definitiva di non luogo a procedere o di proscioglimento o di assoluzione. Non può essere conseguita la concessione in sanatoria degli abusi edilizi se interviene sentenza definitiva di condanna per i delitti sopra indicati. Fatti salvi gli accertamenti di ufficio in ordine alle condanne riportate nel certificato generale del casellario giudiziale ad opera del comune, il richiedente deve attestare, con dichiarazione sottoscritta nelle forme di cui all'*articolo 2 della legge 4 gennaio 1968, n. 15*, di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli articoli 416-bis, 648-bis e 648-ter del codice penale. <sup>(98)</sup>

1-bis. Qualora l'amministratore di beni immobili oggetto di sequestro o di confisca ai sensi della *legge 31 maggio 1965, n. 575*, sia autorizzato dal giudice competente ad alienare taluno di detti beni, il medesimo giudice, sentito il pubblico ministero, può altresì autorizzarlo a riattivare il procedimento di sanatoria sospeso ai sensi del quinto periodo del comma 1. In tal caso non opera nei confronti dell'amministratore o del terzo acquirente il divieto di concessione in sanatoria di cui al sesto periodo del medesimo comma. <sup>(99)</sup>

2. Il rilascio della concessione o autorizzazione in sanatoria non comporta limitazione ai diritti dei terzi. <sup>(100)</sup>

3. Per gli abusi edilizi commessi fino al 15 marzo 1985 e dal 16 marzo 1985 al 31 dicembre 1993, la misura dell'oblazione, prevista nella tabella allegata alla legge di cui al comma 1, in relazione al periodo dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983, è moltiplicata rispettivamente per 2 e per 3. La misura dell'oblazione, come determinata ai sensi del presente comma, è elevata di un importo pari alla metà, nei comuni con popolazione superiore ai centomila abitanti. <sup>(118)</sup>

4. La domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria, con la prova del pagamento dell'oblazione, deve essere presentata al comune competente, a pena di decadenza, entro il 31 marzo 1995. La documentazione di cui all'*art. 35, terzo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47*, è sostituita da apposita dichiarazione del richiedente resa ai sensi dell'*art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15*. Resta fermo l'obbligo di allegazione della documentazione fotografica e, ove prescritto, quello di presentazione della perizia giurata, della certificazione di cui alla lettera b) del predetto terzo comma, nonché del progetto di adeguamento statico di cui al quinto comma dello stesso art. 35. Il pagamento dell'oblazione dovuta ai sensi della *legge 28 febbraio 1985, n. 47*, dell'eventuale integrazione di cui al comma 6, degli oneri di concessione di cui al comma 9, nonché la documentazione di cui al presente comma e la denuncia in catasto nel termine di cui all'*art. 52, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47*, come da ultimo prorogato dall'*art. 9, comma 8, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 26 febbraio 1994, n. 133*, ed il decorso del termine di un anno e di due anni <sup>(119)</sup> per i comuni con più di 500.000 abitanti dalla data di entrata in vigore della presente legge senza l'adozione di un provvedimento negativo del comune, equivale a concessione o ad autorizzazione edilizia in sanatoria salvo il disposto del periodo successivo; ai fini del rispetto del suddetto termine la ricevuta attestante il pagamento degli oneri concessori e la documentazione di denuncia al catasto può essere depositata entro la data di compimento dell'anno. Se nei termini previsti l'oblazione dovuta non è stata interamente corrisposta o è stata determinata in modo non veritiero e palesemente doloso, le costruzioni realizzate senza licenza o concessione edilizia sono assoggettate alle sanzioni richiamate agli *articoli 40 e 45 della legge 28 febbraio 1985, n. 47*. Le citate sanzioni non si applicano nel caso in cui il versamento sia stato effettuato nei termini per errore ad ufficio incompetente alla riscossione dello stesso. La mancata presentazione dei documenti previsti per legge entro il termine di tre mesi <sup>(101)</sup> dalla espressa richiesta di integrazione notificata dal comune comporta l'improcedibilità della domanda e il conseguente diniego della concessione o autorizzazione in sanatoria per carenza di documentazione. <sup>(102)</sup> Si fanno salvi i provvedimenti emanati per la determinazione delle modalità di versamento, riscossione e rimborso dell'oblazione. <sup>(103)</sup>

5. L'oblazione prevista dal presente articolo deve essere corrisposta a mezzo di versamento, entro il 31 marzo 1995, dell'importo fisso indicato nella *tabella B allegata alla presente legge* e della restante parte in quattro rate di pari importo da effettuarsi rispettivamente il 15 aprile 1995, il 15 luglio 1995, il 15 settembre 1995 ed il 15 dicembre 1995. E' consentito il versamento della restante parte dell'oblazione, in una unica soluzione, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, ovvero entro il termine di scadenza di una delle suindicate rate. Ove l'intera oblazione da corrispondere sia di importo minore o pari rispetto a quello indicato nella tabella di cui sopra ovvero l'oblazione stessa, pari a lire 2.000.000, sia riferita alle opere di cui al *n. 7 della tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47*, il versamento dell'intera somma, dovuta a titolo di oblazione per ciascuna unità immobiliare, deve essere effettuato in unica soluzione, entro il 15 dicembre 1995, purché la domanda sia stata presentata nei termini. Per le opere di cui ai numeri 4, 5, e 6 della tabella allegata alla stessa legge, l'oblazione, pari a lire 5.000.000, deve essere pagata con la medesima modalità di cui sopra. Le somme già versate, in adempimento di norme contenute nei *decreti-legge 26 luglio 1994, n. 468, 27 settembre 1994, n. 551, e 25 novembre 1994, n. 649*, che siano di importo superiore a quello indicato nel presente comma sono portate in riduzione dell'importo complessivo della oblazione da versare entro il 15 dicembre 1995. <sup>(104)</sup>

6. I soggetti che hanno presentato domanda di concessione o di autorizzazione edilizia in sanatoria ai sensi del capo IV della *legge 28 febbraio 1985, n. 47*, o i loro aventi causa, se non è stata interamente corrisposta l'oblazione dovuta ai sensi della stessa legge devono, a pena di improcedibilità della domanda, versare in luogo della somma residua, il triplo della differenza tra la somma dovuta e quella versata, in unica soluzione entro il 31 marzo 1996. La disposizione di cui sopra non trova applicazione nel caso in cui a seguito dell'intero pagamento dell'oblazione sia dovuto unicamente il conguaglio purché sia stato richiesto nei termini di cui all'*art. 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47*. <sup>(105)</sup>

7. All'*articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47*, dopo il primo comma è inserito il seguente: "Per le opere eseguite su immobili soggetti alla *legge 29 giugno 1939, n. 1497*, e al *decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 8 agosto 1985, n. 431*, relative ad ampliamento o tipologie d'abuso che non comportano aumento di superficie o di volume, il parere deve essere rilasciato entro centoventi giorni; trascorso tale termine il parere stesso si intende reso in senso favorevole".

8. Nel caso di interventi edilizi nelle zone e fabbricati sottoposti a vincolo ai sensi delle *leggi 1° giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497*, e del *decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 8 agosto 1985, n. 431*, il rilascio della concessione edilizia o della autorizzazione in sanatoria, subordinato al conseguimento delle autorizzazioni delle Amministrazioni preposte alla tutela del vincolo, estingue il reato per la violazione del vincolo stesso.

9. Alle domande di concessione in sanatoria deve essere altresì allegata una ricevuta comprovante il pagamento al comune, nel cui territorio è ubicata la costruzione, di una somma a titolo di anticipazione degli oneri concessori, se dovuti, calcolata nella misura indicata nella *tabella C allegata alla presente legge*, rispettivamente per le nuove costruzioni e gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'*articolo 31, primo comma, lettera d), della legge 5 agosto 1978, n. 457*, nonché per le modifiche di destinazione d'uso, ove soggette a sanatoria. Per il pagamento dell'anticipo degli oneri concessori si applica la stessa rateizzazione prevista per l'oblazione. Coloro che in proprio o in forme consortili abbiano eseguito o intendano eseguire parte delle opere di urbanizzazione primaria, secondo le disposizioni tecniche dettate dagli uffici comunali, possono invocare lo scorporo delle aliquote, da loro sostenute, che riguardino le parti di interesse pubblico. Le modalità di pagamento del conguaglio sono definite entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, dal comune in cui l'abuso è stato realizzato. Qualora l'importo finale degli oneri concessori applicati nel comune di ubicazione dell'immobile risulti inferiore alla somma indicata nella predetta *tabella C*, la somma da versare, in unica soluzione, deve essere pari a detto minore importo.

10. Le domande di concessione in sanatoria presentate entro il 30 giugno 1987 e non definite per il mancato pagamento dell'oblazione, secondo quanto previsto dall'*articolo 40, primo comma, ultimo periodo, della legge 28 febbraio 1985, n. 47*, devono essere integrate dalla presentazione di una ricevuta attestante il pagamento al comune, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, di una quota pari al 70 per cento delle somme di cui al comma 9, se dovute. Qualora gli oneri concessori siano stati determinati ai sensi della *legge 28 gennaio 1977, n. 10*, dalla legislazione regionale e dai conseguenti provvedimenti attuativi di questa, gli importi dovuti devono essere pari, in deroga a quanto previsto dal presente comma, all'intera somma calcolata, in applicazione dei parametri in vigore alla data del 30 giugno 1989. Il mancato pagamento degli oneri concessori, di cui al comma 9 ed al presente comma, entro il termine di cui al primo periodo del presente comma comporta l'applicazione dell'interesse del 10 per cento annuo sulle somme dovute.

10-bis. Per le domande di concessione o autorizzazione in sanatoria presentate entro il 30 giugno 1987 sulle quali il sindaco abbia espresso provvedimento di diniego successivamente al 31 marzo 1995, sanabili a norma del presente articolo, gli interessati possono chiederne la rideterminazione sulla base delle disposizioni della presente legge. <sup>(106) (120)</sup>

11. I soggetti che hanno presentato entro il 31 dicembre 1993 istanza di concessione ai sensi dell'*art. 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47*, possono chiedere, nel rispetto dei termini e degli obblighi previsti dal presente articolo, che l'istanza sia considerata domanda di concessione in sanatoria. Entro il 30 giugno 1998 <sup>(107)</sup>, i comuni determinano in via definitiva i contributi di concessione e l'importo, da richiedere a titolo di conguaglio dei versamenti di cui ai commi 9 e 10. L'interessato provvede agli adempimenti conseguenti entro 60 giorni dalla notifica della richiesta. Per il pagamento degli oneri dovuti, il proprietario può accedere al credito fondiario, compresa l'anticipazione bancaria, o ad altre forme di finanziamento offrendo in garanzia agli immobili oggetto della domanda di sanatoria. <sup>(108) (109)</sup>

12. Per le opere oggetto degli abusi edilizi posti in essere dai soggetti di cui al comma 1, ultimo periodo, la sentenza del giudice penale che irroga le sanzioni di cui all'*articolo 20 della legge 28 febbraio 1985, n. 47*, dispone la confisca. Per effetto di tale confisca, le opere sono acquisite di diritto e gratuitamente al patrimonio indisponibile del comune sul cui territorio insistono. La sentenza di cui al presente comma è titolo per l'immediata trascrizione nei registri immobiliari.

13. Per le opere realizzate al fine di ovviare a situazioni di estremo disagio abitativo, la misura dell'oblazione è ridotta percentualmente in relazione ai limiti, alla tipologia del reddito ed all'ubicazione delle stesse opere secondo quanto previsto dalla *tabella D allegata alla presente legge*. Per il pagamento dell'oblazione si applicano le modalità di cui al comma 5 del presente articolo. Le regioni possono modificare, ai sensi di quanto disposto dall'*articolo 37 della legge 28 febbraio 1985, n. 47*, e successive modificazioni, le norme di attuazione degli *articoli 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10*. La misura del contributo di concessione, in relazione alla tipologia delle costruzioni, alla loro destinazione d'uso ed alla loro localizzazione in riferimento all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni nonché alle loro caratteristiche geografiche, non può risultare inferiore al 70 per cento di quello determinato secondo le norme vigenti alla data di entrata in vigore della presente disposizione. Il potere di legiferare in tal senso è esercitabile entro novanta giorni dalla predetta data; decorso inutilmente tale termine, si applicano le disposizioni vigenti alla medesima data. <sup>(110) (116)</sup>

14. Per l'applicazione della riduzione dell'oblazione è in ogni caso richiesto che l'opera abusiva risulti adibita ad abitazione principale, ovvero destinata ad abitazione principale del proprietario residente all'estero del possessore dell'immobile o di altro componente del nucleo familiare in relazione di parentela entro il terzo grado o di affinità entro il secondo grado, e che vi sia convivenza da almeno due anni; è necessario inoltre che le opere abusive risultino di consistenza non superiore a quella indicata al comma 1 del presente articolo. La riduzione dell'oblazione si applica anche nei casi di ampliamento dell'abitazione e di effettuazione degli interventi di cui alle *lettere c) e d) dell'articolo 31, primo comma, della legge 5 agosto 1978, n. 457*. La riduzione dell'oblazione non si applica nel caso di presentazione di più di una richiesta di sanatoria da parte dello stesso soggetto. <sup>(111)</sup>

15. Il reddito di riferimento di cui al comma 13 è quello dichiarato ai fini IRPEF per l'anno 1993 dal nucleo familiare del possessore ovvero, nel caso di più aventi titolo, è quello derivante dalla somma della quota proporzionale dei redditi dichiarati per l'anno precedente dai nuclei familiari dei possessori dell'immobile. A tali fini si considera la natura del reddito prevalente qualora ricorrano diversi tipi di reddito. Ove l'immobile sanato, ai sensi del comma 14, venga trasferito, con atto "inter vivos" a titolo oneroso a terzi, entro dieci anni a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, è dovuta la differenza tra l'oblazione corrisposta in misura ridotta e l'oblazione come determinata ai sensi del comma 3, maggiorata degli interessi nella misura legale. La ricevuta del versamento della somma eccedente deve essere allegata a pena di nullità all'atto di trasferimento dell'immobile.

16. All'oblazione calcolata ai sensi del presente articolo continuano ad applicarsi le riduzioni di cui all'*articolo 34, terzo, quarto e settimo comma della legge 28 febbraio 1985, n. 47*, ovvero, anche in deroga ai limiti di cubatura di cui al comma 1 del presente articolo, le riduzioni di cui al settimo comma dello stesso *articolo 34*. Ai fini dell'applicazione del presente comma la domanda di cui al comma 4 è integrata dal certificato di cui all'*articolo 35, terzo comma, lettera d), della suddetta legge*, in quanto richiesto. La riduzione di un terzo dell'oblazione di cui alla *lettera c) del settimo comma dell'articolo 34 della predetta legge n. 47 del 1985* è aumentata al 50 per cento. Se l'opera è da completare, il certificato di cui all'*articolo 35, terzo comma, lettera d), della legge 28 febbraio 1985, n. 47*, può essere sostituito da dichiarazione del richiedente resa ai sensi della *legge 4 gennaio 1968, n. 15*. <sup>(112)</sup>

17. Ai fini della determinazione delle norme tecniche per l'adeguamento antisismico dei fabbricati oggetto di sanatoria edilizia si applicano le norme di cui alla *legge 2 febbraio 1974, n. 64*, dei successivi decreti di attuazione, delle ordinanze, nonché dei decreti del Ministro dei lavori pubblici. In deroga ad ogni altra disposizione il progetto di adeguamento per le costruzioni nelle zone sottoposte a vincolo sismico di cui all'*ottavo comma dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47*, può essere predisposto secondo le prescrizioni relative al miglioramento ed adeguamento degli edifici esistenti di cui al punto C.9 delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, allegato al decreto del Ministro dei lavori pubblici 24 gennaio 1986, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 108 del 12 maggio 1986. A tal fine la certificazione di cui alla *lettera b) del terzo comma dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47*, deve essere integrata da idonei accertamenti e verifiche.

18. Il presente articolo sostituisce le norme in materia incompatibili, salvo le disposizioni riferite ai termini di versamento dell'oblazione, degli oneri di concessione e di presentazione delle domande, che si intendono come modificativi di quelle sopra indicati. Il presente articolo sostituisce le norme in materia incompatibili, salvo le disposizioni riferite ai termini di versamento dell'oblazione, degli oneri di concessione e di presentazione delle domande, che si intendono come modificative di quelle sopra indicate. <sup>(113)</sup>

19. Per le opere abusive divenute sanabili in forza della presente legge, il proprietario che ha adempiuto agli oneri previsti per la sanatoria ha il diritto di ottenere l'annullamento delle acquisizioni al patrimonio comunale dell'area di sedime e delle opere sopra questa realizzate disposte in attuazione dell'*articolo 7, terzo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47*, e la cancellazione delle relative trascrizioni nel pubblico registro immobiliare dietro esibizione di certificazione comunale attestante l'avvenuta presentazione della domanda di sanatoria. Sono in ogni caso fatti salvi i diritti dei terzi e del comune nel caso in cui le opere stesse siano state destinate ad attività di pubblica utilità entro la data del 1° dicembre 1994. <sup>(114)</sup>

20. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al comma 1, i vincoli di inedificabilità richiamati dall'*articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47*, non comprendono il divieto transitorio di edificare previsto dall'*articolo 1-quinquies del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 8 agosto 1985, n. 431*, fermo restando il rispetto dell'*articolo 12 del decreto-legge 12 gennaio 1988, n. 2*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 13 marzo 1988, n. 68*.

21. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle regioni a statuto speciale ed alle province autonome di Trento e di Bolzano, se incompatibili con le attribuzioni previste dagli statuti delle stesse e dalle relative norme di attuazione ad esclusione di quelle relative alla misura dell'oblazione ed ai termini per il versamento di questa. <sup>(117)</sup>

---

(97) Per ulteriori disposizioni in materia, vedi l'art. 32, commi 25 e seguenti, D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 novembre 2003, n. 326.

(98) Comma così modificato dall'art. 2, comma 37, lett. a) e b), L. 23 dicembre 1996, n. 662.

(99) Comma inserito dall'art. 44, comma 1, L. 23 dicembre 2000, n. 388, a decorrere dal 1° gennaio 2001.

(100) Comma così sostituito dall'art. 2, comma 37, lett. c), L. 23 dicembre 1996, n. 662.

(101) A norma dell'art. 2, comma 38, L. 23 dicembre 1996, n. 662, le presenti disposizioni si applicano a decorrere dal 1° gennaio 1997.

(102) Ai sensi dell'art. 49, comma 7, L. 27 dicembre 1997, n. 449, le disposizioni di cui al penultimo periodo del presente comma relative alla mancata presentazione dei documenti, si applicano anche alle domande di condono edilizio presentate ai sensi della L. 28 febbraio 1985, n. 47, per cui non sia maturato il silenzio assenso a causa di carenza di documentazione obbligatoria per legge.

(103) Comma modificato dall'art. 14, comma 1-bis, lett. a), D.L. 23 febbraio 1995, n. 41, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 marzo 1995, n. 85 e, successivamente, così sostituito dall'art. 2, comma 37, lett. d), L. 23 dicembre 1996, n. 662.

(104) Comma così modificato dall'art. 14, comma 1-bis, lett. b), c), d), D.L. 23 febbraio 1995, n. 41, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 marzo 1995, n. 85 e, successivamente, dall'art. 2, comma 37, lett. e), L. 23 dicembre 1996, n. 662.

(105) Comma così modificato dall'art. 14, comma 1-bis, lett. e), D.L. 23 febbraio 1995, n. 41, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 marzo 1995, n. 85 e, successivamente, dall'art. 2, comma 37, lett. f), L. 23 dicembre 1996, n. 662.

(106) Comma aggiunto dall'art. 2, comma 37, lett. g), L. 23 dicembre 1996, n. 662.

(107) Termine prorogato al 31 dicembre 1998 per i comuni di cui all'art. 1, comma 1, ordinanza 21 maggio 1998, n. 2787, dall'art. 15, comma 1, ordinanza 15 giugno 1998, n. 2789.

(108) Comma così modificato dall'art. 2, comma 37, lett. h), L. 23 dicembre 1996, n. 662.

(109) Comma così modificato dall'art. 49, comma 7, L. 27 dicembre 1997, n. 449.

(110) Comma così modificato dall'art. 2, comma 37, lett. i), L. 23 dicembre 1996, n. 662.

(111) Comma così modificato dall'art. 2, comma 37, lett. l), L. 23 dicembre 1996, n. 662.

(112) Comma così modificato dall'art. 2, comma 37, lett. m), L. 23 dicembre 1996, n. 662.

(113) Comma così modificato dall'art. 2, comma 37, lett. n), L. 23 dicembre 1996, n. 662.

(114) *Comma interpretato autenticamente dall'art. 24, comma 2, L. 30 aprile 1999, n. 136, nel senso che il diritto del proprietario di ottenere l'annullamento dell'acquisizione al patrimonio comunale, qualora abbia adempiuto agli oneri previsti per la sanatoria, si esercita anche nei casi in cui la predetta acquisizione sia stata disposta in attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 15, commi terzo e tredicesimo, della legge 28 gennaio 1977, n. 10.*

(115) *La Corte costituzionale con sentenza 21-28 luglio 1995, n. 416 (Gazz. Uff. 2 agosto 1995, n. 32, Serie speciale) ha dichiarato: non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 3, comma 1, sollevata dalla Regione Lombardia, in riferimento agli artt. 117, 118, 119 della Costituzione; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 4, comma 2, sollevata dalla Regione Lombardia, in riferimento agli artt. 117, 118 e 119 della Costituzione, nonché dalla Regione Emilia-Romagna, in riferimento agli artt. 97, 117, 118 e 119 della Costituzione; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 6, comma 1, sollevata dalla Regione Lombardia, in riferimento agli artt. 117, 118 e 119 della Costituzione, nonché dalla Regione Emilia-Romagna, in riferimento agli artt. 97, 117 e 118 della Costituzione e dalla Regione Siciliana, in riferimento agli artt. 17 e 19 dello statuto, 3, 32 e 97 della Costituzione; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 6, comma 5, sollevata dalla Regione Siciliana, in riferimento agli artt. 17 e 19 dello statuto, 3 e 32 della Costituzione; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 6, comma 6, sollevata dalla Regione Emilia-Romagna, in riferimento agli artt. 3, 32, 97, 117, 118 e 119 della Costituzione, nonché dalla Regione Siciliana, in riferimento agli artt. 17 e 19 dello Statuto, 32 e 97 della Costituzione, e dalla Regione Lombardia, in riferimento agli artt. 117, 118 e 119 della Costituzione; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 6, comma 7, sollevata dalla Regione Lombardia, in riferimento agli artt. 117, 118 e 119 della Costituzione; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 39, sollevata dalla Regione Emilia-Romagna, in riferimento agli artt. 3, 97 e 117 della Costituzione. La Corte costituzionale con sentenza 6-12 settembre 1995, n. 427 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato: non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 39 sollevata, in riferimento agli artt. 79 e 3 della Costituzione, dal Pretore di Gela; ha dichiarato, inoltre, non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 39, sollevata, in riferimento agli artt. 79 e 3 della Costituzione, dai Pretori di Reggio Calabria - Sezioni distaccate di Bagnara Calabra e di Melito Porto Salvo - e dal Pretore di Gorizia; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 39, sollevata, in riferimento agli artt. 79, 3 e 27, terzo comma, della Costituzione, dal Pretore di Potenza; non fondata la questione di legittimità costituzionale del citato art. 39, sollevata, in riferimento agli artt. 2, 3, 9, 41, 42, 79, 112, 119 e 128 della Costituzione, dal Pretore di Roma - Sezione distaccata di Bracciano; manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 39, sollevata, in riferimento agli artt. 117, 118 e 128 della Costituzione, dallo stesso Pretore di Roma - Sezione distaccata di Bracciano; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 39, commi 1 e 8, sollevata, in riferimento all'art. 3 della Costituzione, dal Pretore di Udine - Sezione distaccata di Cividale del Friuli. La stessa Corte, chiamata a pronunciarsi nuovamente sul presente articolo senza addurre motivi o profili ulteriori, con ordinanza 18-24 ottobre 1995, n. 457 (Gazz. Uff. 2 novembre 1995, n. 45, Serie speciale) e con ordinanza 15-29 dicembre 1995, n. 537 (Gazz. Uff. 3 gennaio 1996, n. 1, Serie speciale) con ordinanza 18-29 aprile 1996, n. 137 (Gazz. Uff. 8 maggio 1996, n. 19, Serie speciale), con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 169 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 170 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), con ordinanza 18-18 luglio 1997, n. 253 (Gazz. Uff. 23 luglio 1997, n. 30, Serie speciale), e con ordinanza 10-14 novembre 1997, n. 344 (Gazz. Uff. 19 novembre 1997, n. 47, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione, sollevata in riferimento agli artt. 79, 3 e 27, terzo comma, della Costituzione. Successivamente la Corte costituzionale, con sentenza 10-18 luglio 1996, n. 256 (Gazz. Uff. 31 luglio 1996, n. 31, Serie speciale), ha dichiarato non fondata, nei sensi di cui in motivazione, la questione di legittimità costituzionale dell'art. 39, sollevata in riferimento all'art. 32, primo comma, della Costituzione; ha dichiarato inoltre la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 39, in relazione alle disposizioni di cui ai capi IV e V della legge n. 47 del 1985, sollevata in riferimento agli artt. 3, primo e secondo comma, 32, primo comma, 41, primo e secondo comma, 42, secondo comma, 101, secondo comma, 117 e 118 della Costituzione. Successivamente ancora la Corte costituzionale, con sentenza 18-23 luglio 1996, n. 302 (Gazz. Uff. 14 agosto 1996, n. 33, Serie speciale), ha dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 39, sedicesimo comma, sollevata in riferimento all'art. 9 della Costituzione; ha dichiarato non fondata, nei sensi di cui in motivazione, la questione di legittimità costituzionale dell'art. 39, primo comma, sollevata in riferimento all'art. 9 della Costituzione; ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 39, ottavo comma, sollevata in riferimento agli artt. 9, 117 e 118 della Costituzione. La stessa Corte, investita ancora della stessa questione, con ordinanza 9-16 dicembre 1996, n. 395 (Gazz. Uff. 18 dicembre 1996, n. 51, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza delle questioni di legittimità costituzionale dell'art. 39, sollevate in riferimento agli artt. 3, 112, 9 e 53 della Costituzione. La Corte costituzionale, con ordinanza 19 giugno-4 luglio 1997, n. 232 (Gazz. Uff. 23 luglio 1997, n. 30, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 39, modificativo delle disposizioni di cui al capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47, sollevata in riferimento all'art. 3 della Costituzione. La Corte costituzionale, con sentenza 25 marzo-1° aprile 1998, n. 85 (Gazz. Uff. 8 aprile 1998, n. 14, Serie speciale), ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 39, comma 8, sollevata in riferimento all'art. 3 della Costituzione. La Corte costituzionale, con altra ordinanza 21 febbraio-6 marzo 2001, n. 45 (Gazz. Uff. 14 marzo 2001, n. 11, serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 39, comma 1, sollevata in riferimento all'art. 3 della Costituzione.*

(116) *La Corte costituzionale, con ordinanza 4-8 marzo 1996, n. 66 (Gazz. Uff. 13 marzo 1996, n. 11, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza delle questioni di legittimità costituzionale dell'art. 39, comma 13, sollevate in riferimento agli artt. 25, secondo comma, e 3, primo comma, della Costituzione.*

(117) *La Corte costituzionale, con sentenza 21-28 luglio 1995, n. 418 (Gazz. Uff. 23 agosto 1995, n. 35, Serie speciale), ha dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 39, comma 21, sollevata dalla Provincia autonoma di Trento in riferimento all'art. 8, numeri 3, 5, 6, 16, 17, 21 e 24; all'art. 9, numero 9; all'art. 16 dello Statuto speciale di cui al D.P.R. 31 agosto 1972, n. 670 e relative norme di attuazione, nonché dell'art. 2 del decreto legislativo 16 marzo 1992, n. 266.*

(118) *Per la nuova disciplina in materia, vedi l'art. 11, comma 3, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.*

(119) *Per la decorrenza del termine dal 1° gennaio 1997, vedi l'art. 2, comma 38, L. 23 dicembre 1996, n. 662.*

(120) *Per la presentazione della domanda prevista dal presente comma entro 60 giorni dalla data del 1° gennaio 1997, vedi l'art. 2, comma 38, L. 23 dicembre 1996, n. 662.*

(121) *Vedi, anche, l'art. 2, commi 40, 41, 42 e 51, L. 23 dicembre 1996, n. 662 e l'art. 13, D.L. 30 gennaio 1998, n. 6.*

(...)

**Legge 28-2-1985 n. 47 recante: "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive".**

*Pubblicata nella Gazz. Uff. 2 marzo 1985, n. 53, S.O*

(...)

**Art. 33 Opere non suscettibili di sanatoria** <sup>(80)</sup>

Le opere di cui all'*art. 31* non sono suscettibili di sanatoria quando siano in contrasto con i seguenti vincoli, qualora questi comportino inedificabilità e siano stati imposti prima della esecuzione delle opere stesse:

- a) vincoli imposti da leggi statali e regionali nonché dagli strumenti urbanistici a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici;
- b) vincoli imposti da norme statali e regionali a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali;
- c) vincoli imposti a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna;
- d) ogni altro vincolo che comporti la inedificabilità delle aree.

Sono altresì escluse dalla sanatoria le opere realizzate su edifici ed immobili assoggettati alla tutela della *legge 1° giugno 1939, n. 1089*, e che non siano compatibili con la tutela medesima.

Per le opere non suscettibili di sanatoria ai sensi del presente articolo si applicano le sanzioni previste dal capo I.

---

*(80) Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, vedi l'art. 32, comma 25 e seguenti, D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 novembre 2003, n. 326.*

(...)

**Art. 35 Procedimento per la sanatoria** <sup>(85)</sup>

La domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria deve essere presentata al comune interessato entro il termine perentorio del 30 novembre 1985 <sup>(86)</sup>. La domanda è corredata dalla prova dell'eseguito versamento dell'oblazione, nella misura dovuta secondo l'allegata tabella, ovvero di una somma pari ad un terzo dell'oblazione, quale prima rata. <sup>(87)</sup>

Per le costruzioni ed altre opere, ultimate entro il 1° ottobre 1983, la cui licenza, concessione od autorizzazione venga annullata, ovvero dichiarata decaduta o inefficace successivamente all'entrata in vigore della presente legge, il decorso del termine di centoventi giorni inizia dal giorno della notificazione o comunicazione alla parte interessata del relativo provvedimento.

Alla domanda devono essere allegati: <sup>(89)</sup>

- a) una descrizione delle opere per le quali si chiede la concessione o l'autorizzazione in sanatoria;
- b) una apposita dichiarazione, corredata di documentazione fotografica, dalla quale risulti lo stato dei lavori relativi; quando l'opera abusiva supera i 450 metri cubi devono altresì essere presentati, entro il termine stabilito per il versamento della seconda rata della oblazione, una perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere e una certificazione redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica delle opere eseguite. Qualora l'opera per la quale viene presentata istanza di sanatoria sia stata in precedenza collaudata, tale certificazione non è necessaria se non è oggetto di richiesta motivata da parte del sindaco. <sup>(88)</sup>
- c) un certificato di residenza, di data non anteriore a tre mesi nell'ipotesi di cui al terzo comma dell'*art. 34*, nonché copia della dichiarazione dei redditi nell'ipotesi di cui al primo e al secondo comma dell'*art. 36*;
- d) un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, di data non anteriore a tre mesi, da cui risulti che la sede dell'impresa è situata nei locali per i quali si chiede la concessione in sanatoria, nelle ipotesi previste dal quinto comma dell'*art. 34*;
- [e) la prova dell'avvenuta presentazione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento. <sup>(89)</sup> ]



Con decreto del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro per il coordinamento della protezione civile, sono determinati entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del *D.L. 12 gennaio 1988, n. 2*, gli accertamenti da eseguire al fine della certificazione di cui alla lettera b) del comma precedente, anche in deroga alle *leggi 9 luglio 1908, n. 445*, e successive modificazioni, *5 novembre 1971, n. 1086*, *2 febbraio 1974, n. 64* e *14 maggio 1981, n. 219*, e relative norme tecniche. Con lo stesso decreto possono essere previste deroghe anche alle disposizioni della *legge 2 febbraio 1974, n. 64*, riguardanti le altezze degli edifici, anche in rapporto alla larghezza stradale e sono determinate altresì le disposizioni per l'adeguamento antisismico degli edifici, tenuto conto dei criteri tecnici già stabiliti con le ordinanze concernenti la riparazione degli immobili colpiti dal terremoto. Per le costruzioni realizzate prima della dichiarazione di sismicità della zona, gli accertamenti sono eseguiti senza tener conto della dichiarazione stessa. <sup>(90)</sup>

Nei casi di non idoneità statica delle costruzioni esistenti in zone non dichiarate sismiche deve altresì essere presentato al comune un progetto di completo adeguamento redatto da un professionista abilitato, ai sensi della *legge 2 febbraio 1974, n. 64*, da realizzare entro tre anni dalla data di presentazione della domanda di concessione in sanatoria. In tal caso la certificazione di cui alla lettera b) del terzo comma deve essere presentata al comune entro trenta giorni dalla data dell'ultimazione dell'intervento di adeguamento. <sup>(91)</sup>

Nei casi di costruzioni di cui all'*art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086*, deve essere effettuato il deposito del progetto di completo adeguamento nei termini e nei modi prescritti dagli *artt. 4 e 7* della legge medesima. Il certificato di idoneità statica è depositato negli stessi termini quando non occorra procedere all'adeguamento; negli altri casi, nel termine di cui al comma precedente. <sup>(92)</sup>

Per le costruzioni eseguite nei comuni dichiarati sismici dopo la realizzazione delle costruzioni stesse si applicano le disposizioni di cui al precedente comma e per esse non si tiene conto delle disposizioni in materia, ai sensi dell'*art. 2 del D.L. 20 novembre 1985, n. 656*, convertito dalla *legge 24 dicembre 1985, n. 780*. <sup>(92)</sup>

Per le costruzioni eseguite nelle zone sottoposte a vincolo sismico prima della realizzazione delle costruzioni stesse, nel progetto di adeguamento, da redigersi in caso di inidoneità sismica delle strutture e da presentarsi al comune prima dell'inizio dei lavori, si deve tener conto, qualunque sia la loro volumetria, del grado di sismicità della zona su cui esse sorgono, tenendo presenti le disposizioni emanate con il decreto di cui al quarto comma. Per l'esecuzione dei suddetti lavori di adeguamento, da completarsi entro tre anni dalla data di presentazione della domanda di concessione in sanatoria, non occorre alcuna autorizzazione da parte dell'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo sismico. Nella fattispecie, la certificazione, da presentare al comune entro trenta giorni dalla data di ultimazione dell'intervento, con la quale l'idoneità sismica della costruzione viene attestata da un professionista abilitato, sostituisce a tutti gli effetti il certificato prescritto dalle disposizioni vigenti in materia sismica. <sup>(92)</sup>

Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria, qualsivoglia sia la struttura della costruzione, è subordinato, per quanto riguarda il vincolo sismico, soltanto al deposito presso l'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo stesso sia dell'eventuale progetto di adeguamento prima dell'inizio dei lavori che della predetta certificazione di idoneità sismica entro trenta giorni dalla data di ultimazione dei lavori stessi. Una copia di quest'ultima con l'attestazione dell'avvenuto deposito verrà restituita all'interessato. <sup>(92)</sup>

Le disposizioni di cui ai commi precedenti valgono anche per quelle costruzioni in zona sismica per le quali il reato è stato dichiarato estinto per qualsiasi causa. <sup>(92)</sup>

Ove all'adeguamento sismico prescritto non si provveda nei termini previsti dalla legge, il sindaco ha facoltà di fare eseguire i lavori in danno degli inadempienti. <sup>(92)</sup>

Entro centoventi giorni dalla presentazione della domanda, l'interessato integra, ove necessario, la domanda a suo tempo presentata e provvede a versare la seconda rata dell'oblazione dovuta, pari ad un terzo dell'intero, maggiorato del 10 per cento in ragione di anno. La terza e ultima rata, maggiorata del 10 per cento, è versata entro i successivi sessanta giorni. <sup>(87)</sup>

Per le costruzioni ed altre opere di cui al primo comma dell'*art. 31*, realizzate in comprensori la cui lottizzazione sarebbe dovuta avvenire a norma dell'*art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765*, il versamento dovuto per l'oblazione di cui all'*art. 31* non costituisce titolo per ottenere il rilascio della concessione edilizia in sanatoria, che resta subordinata anche all'impegno di partecipare pro quota agli oneri di urbanizzazione dell'intero comprensorio in sede di stipula della convenzione.

Decorsi centoventi giorni dalla presentazione della domanda e, comunque, dopo il versamento della seconda rata dell'oblazione, il presentatore dell'istanza di concessione o autorizzazione in sanatoria può completare sotto la propria responsabilità le opere di cui all'*art. 31* non comprese tra quelle indicate dall'*art. 33*. A tal fine l'interessato notifica al comune il proprio intendimento, allegando

perizia giurata ovvero documentazione avente data certa in ordine allo stato dei lavori abusivi, ed inizia i lavori non prima di trenta giorni dalla data della notificazione. L'avvenuto versamento della prima e della seconda rata, seguito da garanzia fideiussoria per il residuo, abilita gli istituti di credito a concedere mutui fondiari ed edilizi. I lavori per il completamento delle opere di cui all'*art. 32* possono essere eseguiti solo dopo che siano stati espressi i pareri delle competenti Amministrazioni. I lavori per il completamento delle opere di cui al quarto comma dell'*art. 32* possono essere eseguiti solo dopo che sia stata dichiarata la disponibilità dell'ente proprietario a concedere l'uso del suolo.

Il sindaco, esaminata la domanda di concessione o di autorizzazione, previ i necessari accertamenti, invita, ove lo ritenga necessario, l'interessato a produrre l'ulteriore documentazione; quindi determina in via definitiva l'importo dell'oblazione e rilascia, salvo in ogni caso il disposto dell'*art. 37*, la concessione o l'autorizzazione in sanatoria contestualmente alla esibizione da parte dell'interessato della ricevuta del versamento all'Erario delle somme a conguaglio, nonché della prova dell'avvenuta presentazione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento<sup>(93)</sup>.

Il diniego di sanatoria è notificato al richiedente.

Ogni controversia relativa all'oblazione è devoluta alla competenza dei Tribunali Amministrativi Regionali, i quali possono disporre dei mezzi di prova previsti dall'*art. 16 della legge 28 gennaio 1977, n. 10*.

Fermo il disposto del primo comma dell'*art. 40* e con l'esclusione dei casi di cui all'*art. 33*, decorso il termine perentorio di ventiquattro mesi dalla presentazione della domanda, quest'ultima si intende accolta ove l'interessato provveda al pagamento di tutte le somme eventualmente dovute a conguaglio ed alla presentazione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria all'accatastamento. Trascorsi trentasei mesi si prescrive l'eventuale diritto conguaglio o al rimborso spettanti.<sup>(94)</sup>

Nelle ipotesi previste nell'*art. 32* il termine di cui al dodicesimo comma del presente articolo decorre dall'emissione del parere previsto dal primo comma dello stesso *art. 32*.

A seguito della concessione o autorizzazione in sanatoria viene altresì rilasciato il certificato di abitabilità o agibilità anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari, qualora le opere sanate non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica, attestata dal certificato di idoneità di cui alla lettera b) del terzo comma e di prevenzione degli incendi e degli infortuni.<sup>(95) (97)</sup>

Le modalità di versamento dell'oblazione sono determinate con decreto del Ministro delle finanze, da emanarsi entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.<sup>(98)</sup>

Qualora dall'esame della documentazione risulti un credito a favore del presentatore della domanda di concessione in sanatoria, certificato con attestazione rilasciata dal sindaco, l'interessato può presentare istanza di rimborso all'Intendenza di finanza territorialmente competente.<sup>(96)</sup>

---

(85) Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, vedi l'*art. 32, comma 25 e seguenti, D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 novembre 2003, n. 326*.

(86) Termine prorogato al 31 marzo 1986 dall'*art. 1, D.L. 20 novembre 1985, n. 656, convertito dalla L. 24 dicembre 1985, n. 780 e, successivamente, al 30 giugno 1987 dall'art. 1, comma 1, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 marzo 1988, n. 68*.

(87) Comma così modificato dall'*art. 8, D.L. 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla L. 21 giugno 1985, n. 298*.

(88) Lettera così modificata dall'*art. 8, comma 2, D.L. 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla L. 21 giugno 1985, n. 298 e, successivamente, dall'art. 4, comma 1, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 marzo 1988, n. 68*.

(89) Lettera soppressa dall'*art. 4, comma 2, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 marzo 1988, n. 68*.

(90) Comma così modificato dall'*art. 2, D.L. 20 novembre 1985, n. 656, convertito dalla L. 24 dicembre 1985, n. 780, e, successivamente, dall'art. 4, comma 3, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 marzo 1988, n. 68*.

(91) Comma così sostituito dall'*art. 4, comma 4, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 marzo 1988, n. 68*.

(92) Comma aggiunto dall'*art. 4, comma 4, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 marzo 1988, n. 68*.

(93) Comma così modificato dall'*art. 8, D.L. 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla L. 21 giugno 1985, n. 298 e, successivamente, dall'art. 4, comma 5, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 marzo 1988, n. 68*.

(94) *Comma così modificato dall'art. 4, comma 6, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 marzo 1988, n. 68.*

(95) *Comma così sostituito dall'art. 4, comma 7, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 marzo 1988, n. 68.*

(96) *Comma aggiunto dall'art. 4, comma 8, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 marzo 1988, n. 68.*

(97) *La Corte costituzionale, con sentenza 10-18 luglio 1996, n. 256 (Gazz. Uff. 31 luglio 1996, n. 31, Serie speciale), ha dichiarato non fondata, nei sensi di cui in motivazione, la questione di legittimità costituzionale degli artt. 38 e 35, ventesimo comma, sollevata in riferimento all'art. 32, primo comma, della Costituzione.*

(98) *In attuazione del presente comma vedi il D.M. 16 aprile 1985.*

(99) *Per quanto riguarda la documentazione prevista dal presente comma, vedi l'art. 39, comma 4, L. 23 dicembre 1994, n. 724.*

(...)

**Regione Calabria – Legge regionale 11 agosto 2010, n. 21 recante: “Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale”.**

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 16 agosto 2010, n. 15, S.S. 20 agosto 2010, n. 1.

**Art. 1**

*Finalità e ambiti di applicazione.*

1. La presente legge costituisce attuazione dell'intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, sottoscritta il 1° aprile 2009 e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, serie generale, n. 98 del 29 aprile 2009, nonché attuazione del decreto legge 13 maggio 2011 n. 10, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, ed è finalizzata al rilancio dell'economia mediante il sostegno all'attività edilizia e al miglioramento della qualità architettonica, strutturale, energetica ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con i principi e le finalità della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 e successive modifiche ed integrazioni, nonché con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della Regione e di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico, accessibilità e sicurezza degli edifici <sup>(2)</sup>.

2. Per perseguire le finalità previste nel comma 1, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, la presente legge disciplina l'esecuzione di interventi di "razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente", di "riqualificazione di aree urbane degradate", di "sostituzione edilizia", di "ampliamento" e di "demolizione e ricostruzione" di edifici esistenti, nel rispetto delle norme del codice civile, favorendo gli interventi edilizi finalizzati a migliorare la qualità architettonica, strutturale, la sicurezza, la compatibilità geologica ed ambientale, l'efficienza energetica degli edifici e la fruibilità degli spazi per le persone disabili, secondo le modalità, nei termini e limiti previsti dalle norme seguenti <sup>(3)</sup>.

(2) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 1, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «1. La presente legge costituisce attuazione dell'intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, legge 5 giugno 2003, n. 131, sottoscritta il 1° aprile 2009 e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, serie generale, n. 98 del 29 aprile 2009, ed è finalizzata al rilancio dell'economia mediante il sostegno all'attività edilizia e al miglioramento della qualità architettonica, energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con i principi e le finalità della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19, nonché con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della Regione e di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità e sicurezza degli edifici.».

(3) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 2, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «2. Per perseguire le finalità previste nel comma 1, la presente legge disciplina l'esecuzione di interventi di "ampliamento" e di "demolizione e ricostruzione", nel rispetto delle norme del codice civile, favorendo gli interventi edilizi diretti a migliorare la qualità architettonica, la sicurezza, la compatibilità ambientale, l'efficienza energetica degli edifici e la fruibilità degli spazi per le persone disabili, anche in deroga alla pianificazione urbanistica locale, secondo le modalità e nei limiti previsti dalle norme seguenti.».

**Art. 2**

*Obiettivi della legge.*

1. La presente legge è finalizzata:

- a) al contrasto della crisi economica e alla tutela dei livelli occupazionali attraverso il rilancio delle attività edilizie dirette al miglioramento della qualità architettonica;
- b) al miglioramento energetico e strutturale del patrimonio residenziale esistente e del suo sviluppo funzionale nonché alla riduzione del rischio sismico;
- c) ad incrementare, in risposta ai bisogni abitativi delle famiglie in condizioni di particolare disagio economico e sociale, il patrimonio di edilizia residenziale pubblica avviando un processo di riqualificazione di aree urbane degradate o esposte a particolari rischi ambientali e sociali.

2. Per le finalità indicate nel comma 1 sono disciplinati interventi di incremento volumetrico entro i limiti previsti nei successivi articoli 4 e 5 per i quali è ammessa la modifica della sagoma plano-volumetrica dell'edificio necessaria per l'armonizzazione architettonica

con gli organismi edilizi esistenti ed interventi di riqualificazione delle aree urbane degradate previsti nell'articolo 8, da attuare con procedure semplificate sempre nel rispetto della sicurezza dei luoghi di lavoro, dei lavoratori e dei cittadini <sup>(4)</sup>.

3. Gli interventi previsti dalla presente legge regionale possono essere realizzati in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, nonché in deroga alle misure di salvaguardia definite all'articolo 65 della legge regionale n. 19/2002 s.m. e i., fatte salve le disposizioni definite dalla normativa nazionale vigente ed in particolare <sup>(5)</sup>:

a) D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765);

b) D.M. 1° aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765);

c) D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche ed integrazioni (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada);

d) D.M. 14 giugno 1989, n. 236, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13, e legge regionale 27 luglio 1998, n. 8 e successive modifiche ed integrazioni;

e) norme nazionali e regionali sulle costruzioni in zona sismica ed in particolare il D.M. 14 gennaio 2008 e s.m.i.;

f) D.M. 37/2008, (Disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici) avente ambito di applicazione definito all'articolo 1 dello stesso decreto;

g) Delib.C.R. 28 dicembre 2001, n. 115 (Piano per l'assetto idrogeologico);

h) D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 legge 6 luglio 2002, n. 137), con le semplificazioni introdotte dal D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139 per gli interventi di lieve entità così come definiti dal medesimo <sup>(6)</sup>.

---

(4) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, (come sostituito, detto comma 1, dall'art. 1, comma 1, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge).

(5) Alinea così sostituito per effetto di quanto disposto dall'art. 1, comma 2, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «Gli interventi previsti dalla presente legge regionale possono essere realizzati in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, nonché in deroga al comma 2 dell'articolo 65 della legge regionale n. 19/2002, per come sostituito dal comma 10 dell'articolo 1 della legge regionale n. 29/2007, fatte salve solo ai fini di eventuali delocalizzazioni le seguenti disposizioni:».

(6) Comma aggiunto dall'art. 2, comma 2, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), poi così modificato come indicato nella nota che precede.

---

### **Art. 3**

#### *Definizioni e parametri.*

1. Per l'applicazione della presente legge si intende:

a) per edifici residenziali, gli edifici con destinazione d'uso residenziale prevalente nonché gli edifici in aree rurali ad uso abitativo; la prevalenza dell'uso residenziale è determinata nella misura minima del 70 per cento dell'utilizzo dell'intero edificio;

b) per edifici non residenziali, tutti gli edifici il cui uso residenziale sia inferiore al 70 per cento dell'utilizzo dell'intero edificio;

c) per volumetria esistente, la volumetria lorda già edificata incrementata di quella dei sottotetti, degli eventuali volumi tecnici, accessori o pertinenziali;

- d) per superficie lorda dell'unità immobiliare, la somma delle superfici comprensiva di murature perimetrali, verande coperte e logge, vani tecnici ed accessori di ciascuna unità il cui volume fuori terra abbia un'altezza media interna netta non inferiore a metri 2,40;
- e) per volumetria lorda il prodotto tra la superficie lorda e l'altezza lorda, non vanno altresì computate le cubature correlate ai maggiori spessori dei muri perimetrali oltre i 30 centimetri, dei solai oltre i 20 centimetri; dei vani scala ed ascensori, calcolati al lordo delle murature perimetrali dei vani medesimi, delle centrali tecnologiche e di tutti i vani tecnici propriamente detti, delle serre solari, delle canne o camini di ventilazione o solari, dei cavedi impiantistici e di ogni eventuale altro dispositivo o accorgimento atto a garantire il risparmio energetico e le innovazioni tecnologiche in edilizia;
- f) per l'altezza lorda, l'altezza del piano misurata tra le quote di calpestio del piano stesso e del piano superiore. In caso di copertura inclinata, l'altezza lorda si ottiene come distanza media tra il piano di calpestio e l'estradosso della copertura;
- g) per superficie interna netta, la superficie di pavimento dei vani misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni comprensivi di pilastri, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre nonché di eventuali scale interne;
- h) per aree urbanizzate, le aree dotate di opere di urbanizzazione primaria e di servizi a rete essenziali;
- i) per "edilizia residenziale sociale", il complesso delle attività edilizie volte alla realizzazione di "alloggi sociali", in conformità al D.M. 22 aprile 2008, ovvero le unità immobiliari adibite ad uso residenziale in locazione permanente od in forme di sostegno all'accesso della proprietà che svolgono la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione o alla proprietà di alloggi nel libero mercato;
- l) per locali accessori si intendono quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni, quali ripostigli, cantinole, lavanderie, stenditoi, legnaie;
- m) per distanze minime e altezze massime dei fabbricati, quelle previste dagli strumenti urbanistici generali o, in assenza, quelle definite dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- n) per pertinenze, le aree esterne asservite al fabbricato nell'ambito dell'unità immobiliare catastale <sup>(7)</sup>.

---

*(7) Comma così sostituito dall'art. 3, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «1. Per l'applicazione della presente legge si intende:*

- a) per edifici residenziali, gli edifici con destinazione d'uso residenziale prevalente nonché gli edifici in aree rurali ad uso abitativo; la prevalenza dell'uso residenziale è determinata nella misura minima del settanta per cento dell'utilizzo dell'intero edificio;*
- b) per volumetria esistente, la volumetria lorda già edificata ed assentita incrementata di quella dei sottotetti e degli eventuali volumi tecnici;*
- c) per superficie lorda dell'unità immobiliare, la somma delle superfici delimitate dal perimetro esterno di ciascuna unità il cui volume fuori terra abbia un'altezza media interna netta non inferiore a metri 2,40;*
- d) la volumetria lorda da assentire non comprende le cubature, da definirsi con linee guida, necessarie a garantire il risparmio energetico e le innovazioni tecnologiche in edilizia;*
- e) per aree urbanizzate, le aree dotate di opere di urbanizzazione primaria e di servizi a rete essenziali;*
- f) per distanze minime e altezze massime dei fabbricati quelle previste dagli strumenti urbanistici generali o, in assenza, quelle definite dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;*
- g) per pertinenze le aree esterne asservite al fabbricato nell'ambito dell'unità immobiliare catastale.».*

---

#### **Art. 4**

##### *Interventi straordinari di ampliamento.*

1. Gli interventi straordinari di ampliamento possono riguardare immobili residenziali e non residenziali, secondo le seguenti modalità:

a) in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali, provinciali e regionali vigenti o adottati, nonché nei comuni sprovvisti, di tali strumenti, nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo, alle condizioni e con le modalità previste nella presente legge, sulle unità immobiliari residenziali che abbiano una volumetria già esistente, non superiore a 1000 metri cubi per unità abitativa di volumetria assentita, gli interventi edilizi di ampliamento sono consentiti entro il limite del 20 per cento della superficie lorda, per unità abitativa già esistente degli edifici previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera a), fino ad un massimo di 70 metri quadrati di superficie interna netta per unità abitativa. Nel caso di edifici plurifamiliari l'ampliamento è ammesso se realizzato in modo da non modificare sostanzialmente le caratteristiche architettoniche dell'organismo edilizio, conformandolo ad un progetto dell'involucro che sviluppi ed evidenzi, in modo intellegibile e coerente, ogni aspetto inerente sia la situazione preesistente che quella futura per tutte le caratteristiche estetico-formali, ovvero, se si tratta di condominio, l'ampliamento è ammesso quando esso è realizzato con le stesse modalità precedentemente descritte e, comunque, in conformità agli articoli 1120, 1121 e 1122 del codice civile, subordinato, in ogni caso al rilascio del permesso di costruire. È consentita, altresì, la variazione della destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili e complementari, e la variazione del numero delle unità abitative <sup>(8)</sup>;

b) in deroga agli strumenti urbanistici vigenti e nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo, alle condizioni e con le modalità previste dalla presente legge, sulle unità immobiliari non residenziali gli interventi edilizi di ampliamento sono consentiti entro il limite del 20 per cento della superficie lorda, per unità immobiliare già esistente degli edifici previsti nell'articolo 3, comma 1; lettera b), fino ad un massimo di 200 metri quadrati di superficie interna netta per unità immobiliare. Tali limiti sono aumentati al 25 per cento, per un incremento massimo di 500 metri quadrati, in caso di destinazioni d'uso produttive, industriali ed artigianali. Nel caso di edifici a destinazione mista, residenziale e non, i suddetti incrementi percentuali si applicano alle superfici delle singole porzioni a differente destinazione e l'ampliamento è ammesso se realizzato in modo da non modificare sostanzialmente le caratteristiche architettoniche dell'organismo edilizio, conformandolo ad un progetto dell'involucro che sviluppi ed evidenzi, in modo intellegibile e coerente, ogni aspetto inerente sia la situazione preesistente che quella futura per tutte le caratteristiche estetico-formali, ovvero, se si tratta di condominio, l'ampliamento è ammesso quando esso è realizzato con le stesse modalità precedentemente descritte e, comunque, in conformità agli articoli 1120, 1121 e 1122 del codice civile, ed è subordinato, in ogni caso, al rilascio del permesso di costruire. È consentita, altresì, la variazione della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari <sup>(9)</sup>.

2. L'ampliamento previsto nel comma 1 è consentito:

a) su edifici e loro pertinenze in contiguità fisica (adiacenza, aderenza o sopraelevazione) con l'edificio interessato;

b) su edifici ubicati in aree urbanizzate, previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera h), nonché su aree agricole, in deroga agli strumenti urbanistici per ciò che concerne le distanze minime e le altezze massime, nel rispetto del *D.M. 1444/68*, del *D.P.R. 380/01* s.m.e i. nonché del codice civile. Nel calcolo delle distanze minime e delle altezze massime si applicano le disposizioni, dell'*articolo 11 del D.Lgs. n. 115/08* così come modificato dal *D.Lgs. n. 5610*, con le esclusioni nel medesimo riportate <sup>(10)</sup>;

c) su edifici ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati, in atti formali, a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata, secondo le categorie individuate dagli strumenti nazionali e regionali di rilevazione del rischio ed in aree esterne a quelle inserite nel "Piano Generale per la Difesa del Suolo" (*O.P.C.M. n. 3741/2009*) e come tali oggetto di proposta di riclassificazione a rischio elevato o molto elevato, salvo preliminarmente acquisizione del nullaosta o autorizzazione da parte dell'ente preposto;

d) su edifici di cui alle lettere precedenti, purché l'edificio non presenti, alla data di pubblicazione della presente legge, parziali incompiutezze strutturali, architettoniche e stilistiche inerenti alla proprietà del richiedente;

e) in deroga alla lettera precedente l'intervento è ammesso se si procede al completamento di tutte le incompiutezze di cui alla lettera precedente, all'atto della presentazione dell'istanza autorizzativa (SCIA o permesso di costruire) per gli interventi di cui al comma 1 del presente articolo. I suddetti lavori di completamento dovranno comunque essere portati a compimento prima della comunicazione di ultimazione lavori per l'intervento oggetto della presente legge. A tale comunicazione deve essere allegata documentazione fotografica e perizia giurata asseverativa anche in formato digitale attestante il rispetto di tale prescrizione. I materiali di cui al periodo precedente sono trasmessi senza ritardo al competente ufficio presso il dipartimento Lavori Pubblici. In mancanza di detti requisiti non può essere certificata l'agibilità ai sensi dell'*articolo 25 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380* dell'intervento realizzato. Gli interventi di ampliamento e completamento possono essere autorizzati o eseguiti con unico titolo abilitativo <sup>(11)</sup>.

3. Per la realizzazione dell'ampliamento sono obbligatori i seguenti requisiti:

- a) l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscono prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dalla normativa vigente e, in particolare, in conformità alla *direttiva 2002/91/CE*, al *D.Lgs. n. 311/2006* ed al *D.P.R. n. 59/2009*, secondo quanto previsto nella presente legge;
- b) gli interventi devono essere realizzati da ditte in possesso dei requisiti previsti dalla legge ed in possesso di documento unico di regolarità contributiva (DURC), in corso di validità sia all'inizio che alla data della certificazione di ultimazione dei lavori. Tale documento deve costituire parte integrante della documentazione necessaria al rilascio dell'agibilità;
- c) la presentazione dell'istanza autorizzativa (SCIA o Permesso di costruire) deve essere corredata da tutti gli elaborati di progetto previsti dalla normativa vigente nazionale e regionale ed in particolare in conformità al *D.P.R. n. 207/2010*, compresa, ove prescritta, la relazione geologica, firmati e timbrati da tecnici abilitati ed accompagnati dai contratti di affidamento di incarico professionale, così come previsto dall'articolo 3, comma 5, lettera d) del *D.Lgs. 13 agosto 2011, n. 138*, convertito con modificazione dalla *legge 14 settembre 2011, n. 148*. Alla certificazione di ultimazione dei lavori deve essere allegata attestazione liberatoria di avvenuto pagamento dei compensi professionali pattuiti;
- d) il rispetto delle prescrizioni tecniche previste nel *D.M. 14 giugno 1989, n. 236*, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della *legge 9 gennaio 1989, n. 13*, nonché in conformità alla legge regionale 27 luglio 1998, n. 8. Per gli interventi di ampliamento deve essere assicurato il requisito dell'adattabilità qualora le norme nazionali o regionali non prescrivano, in relazione alla tipologia e caratteristiche dell'ampliamento, l'accessibilità o la visitabilità;
- e) la conformità alle norme nazionali e regionali sulle costruzioni in zona sismica ed in particolare il *D.M. 14 gennaio 2008* e s.m.i.;
- f) la conformità alle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici, come stabilito dal *D.M. n. 37/2008*, avente ambito di applicazione definito all'articolo 1 dello stesso decreto;
- g) l'ampliamento volumetrico deve trovarsi in accordo stilistico ed architettonico ed in coerente dialogo formale con la struttura preesistente, entro i limiti previsti dalla presente legge;
- h) sugli edifici plurifamiliari e condomini l'ampliamento è ammesso se realizzato in modo da non modificare sostanzialmente le caratteristiche architettoniche dell'organismo edilizio, conformandolo ad un progetto dell'involucro che sviluppi ed evidenzi, in modo intellegibile e coerente, ogni aspetto inerente sia la situazione preesistente che quella futura per tutte le caratteristiche estetico-formali. L'istanza deve essere corredata da progetto nel quale, oltre agli elaborati indispensabili per individuare l'intervento, devono essere rappresentati tutti i prospetti dell'edificio, anche materici, con le indicazioni cromatiche, nonché rappresentazioni tridimensionali con opportune renderizzazioni, insieme ad una relazione tecnica esplicativa nella quale sia pienamente giustificata la soluzione prescelta, la sua coerenza architettonico-formale e la compatibilità strutturale. Per tale fattispecie sono consentiti interventi secondo la seguente specifica:
- 1) chiusura di verande, logge, balconi, cavedi ed ogni altra pertinenza dell'unità immobiliare;
  - 2) copertura e chiusura di terrazzi all'ultimo piano dell'edificio, anche quale ampliamento frazionato di unità immobiliari sottostanti;
  - 3) sopraelevazione dell'edificio per la realizzazione degli ampliamenti, in deroga agli strumenti urbanistici comunali, ma nei limiti, comunque, del *D.M. 2 aprile 1968, n. 1444*;
  - 4) ampliamenti al piano terra dell'edificio, in conformità al comma 2, lettera a) del presente articolo, anche per destinazioni diverse da quelle che ne hanno determinato l'ampliamento ovvero nel caso di cessione della suscettibilità di ampliamento;
  - 5) cessione della suscettibilità di ampliamento, in favore di uno o più soggetti nello stesso edificio plurifamiliare o condominio, a fronte del conseguimento delle migliorie architettoniche e/o energetiche e/o strutturali per ogni singola unità immobiliare cedente, secondo i limiti e le modalità previste dalla presente legge;
  - 6) [nelle zone "A" e "B", ovvero nelle aree definite urbanizzate ai sensi della *legge regionale 16 aprile 2002, n. 19* laddove consentiti, e nelle aree già edificate, gli interventi di ampliamento possono essere realizzati anche in deroga alle norme che disciplinano le distanze minime e le altezze massime di zona, se la tessitura urbana consolidata e l'immobile considerato risultano già a distanza inferiore o altezza superiore] <sup>(12)</sup>;
  - 7) recupero ai fini abitativi dei locali accessori;



i) per gli interventi di ampliamento che prevedono chiusura di verande, balconi, logge, cavedi, chiostrini, terrazzi, ecc., gli interventi di adeguamento strutturale, in conformità alle prescrizioni del *D.M. 14 gennaio 2008, D.P.R. n. 380/2001* s.m.i., alla Circolare di approvazione dell'elenco delle opere dichiarate minori e contenenti indirizzi interpretativi in materia di sopraelevazione di edifici esistenti (Delib.G.R. 22 luglio 2011, n. 330) ed alla relativa normativa regionale, non sono richiesti se l'intervento di ampliamento previsto non modifica, in maniera sostanziale, la distribuzione complessiva dei carichi in gioco e, conseguentemente, l'intervento non incide, in misura significativa, sull'equilibrio complessivo statico-strutturale. Tale circostanza deve essere attestata dal progettista e/o Direttore dei lavori mediante relazione tecnica asseverativa;

j) per gli interventi di ampliamento diversi dalla lettera i), ovvero in caso di interventi che comportino una sostanziale variazione dei carichi, è necessario predisporre progetto di adeguamento strutturale dell'intero organismo edilizio in modo da conformarlo alle prescrizioni del *D.M. 14 gennaio 2008* ed alla correlata normativa regionale. In tal caso, preliminarmente alla presentazione dell'istanza per l'esecuzione dell'intervento, conformemente alle norme tecniche vigenti, deve essere predisposta progettazione esecutiva dell'ampliamento da realizzare, la quale deve essere assoggettata agli adempimenti previsti dalle norme sismiche nazionali secondo le procedure previste dalle vigenti norme regionali in materia;

k) per gli interventi di ampliamento, in linea con il *D.Lgs. n. 192/2005* s.m.i. e con le finalità di miglioramento dell'efficienza energetica del volume abitativo, si impone, relativamente all'involucro edilizio, il rispetto delle prescrizioni tecniche del *D.Lgs. n. 192/2005* s.m.i. ed, in particolare, la conformità al *D.Lgs. n. 311/2006* ed al *D.P.R. n. 59/2009* limitatamente al volume in ampliamento;

l) le superfici opache che delimitano il volume costituente l'ampliamento rivolte verso l'esterno o locali non riscaldati o locali riscaldati non appartenenti allo stesso sistema edificio-impianto, devono essere realizzate garantendo il rispetto dei parametri limite di trasmittanza prescritti all'*allegato C del D.Lgs. n. 192/2005* con le modificazioni imposte dal *D.Lgs. n. 311/2006*, prendendo a riferimento i valori imposti dal primo gennaio 2010. Inoltre al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva in linea con il *D.Lgs. n. 192/2005* s.m.i., qualora l'incremento volumetrico sia perseguibile mediante la realizzazione di superfici opache verticali e/o orizzontali e/o inclinate, in una zona climatica B o C con esposizione diversa da Nord-Ovest, Nord, Nord-Est è fatto obbligo per la loro costruzione di rispettare i seguenti parametri:

1) per le superfici verticali la trasmittanza termica periodica (YIE) non può essere superiore a  $0.12 \text{ W/m}^2\text{K}$ ;

2) per le superfici orizzontali o oblique la trasmittanza termica periodica (YIE) non può essere superiore a  $0.20 \text{ W/m}^2\text{K}$ ;

m) in relazione ai valori di trasmittanza delle superfici trasparenti delimitanti il volume costituente l'ampliamento (o inserite quali infissi nelle superfici opache delimitanti l'ampliamento), si prescrivono differenti valori limite in funzione dello stato di fatto delle superfici trasparenti presenti nell'involucro. In particolare:

1) nel caso in cui l'involucro, alla data di richiesta d'accesso ai benefici della presente legge, presenti tutte le superfici vetrate in conformità alle prescrizioni tecniche limite dell'*allegato C del D.Lgs. n. 192/2005* con le modificazioni imposte dal *D.Lgs. n. 311/2006*, prendendo a riferimento i valori imposti dal primo gennaio 2010, il valore limite di conformità della trasmittanza delle superfici trasparenti inserite in quelle opache delimitanti il volume di ampliamento, rimane quello prescritto dai decreti sopraccitati, con la finalità di permettere una migliore integrazione architettonica degli elementi inseriti nel sistema edificio preesistente;

2) nel caso in cui l'involucro, alla data di richiesta d'accesso ai benefici della presente legge, presenti almeno il 70 per cento degli elementi vetrate dell'involucro in conformità alle prescrizioni tecniche limite dell'*allegato C del D.Lgs. n. 192/2005*, prendendo a riferimento i valori imposti dal primo gennaio 2006, il valore limite di conformità della trasmittanza delle superfici trasparenti inserite in quelle opache delimitanti il volume di ampliamento, è quello prescritto dai decreti sopraccitati, prendendo a riferimento i valori imposti dal primo gennaio 2006, con l'ulteriore onere di adeguare ai suddetti parametri tutti gli elementi vetrate preesistenti nell'involucro ed a questi non rispondenti, fermo restando l'obbligo di mantenere per tutti gli elementi vetrate, adeguati o di nuovo inserimento, lo stesso format. Se ciò non è possibile si impone la sostituzione di tutti gli infissi con nuovi rispondenti alle prescrizioni tecniche limite dell'*allegato C del D.Lgs. n. 192/2005* con le modificazioni imposte dal *D.Lgs. n. 311/2006*, prendendo a riferimento i valori imposti dal primo gennaio 2010;

3) nel caso in cui l'involucro alla data di richiesta d'accesso ai benefici della presente legge presenti meno del 70 per cento degli elementi vetrate dell'involucro in conformità alle prescrizioni tecniche limite dell'*allegato C del D.Lgs. n. 192/2005*, prendendo a riferimento i valori imposti dal 1° gennaio 2006, è fatto obbligo per il richiedente la sostituzione di tutti gli infissi con nuovi rispondenti alle prescrizioni tecniche dell'*allegato C del D.Lgs. n. 192/2005* con le modificazioni imposte dal *D.Lgs. n. 311/2006*, prendendo a riferimento i valori imposti dal 1° gennaio 2010. Alle medesime prescrizioni dovranno sottostare le superfici trasparenti inserite in quelle opache delimitanti il volume di ampliamento;

n) al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva in linea con il *D.Lgs. n. 192/2005* s.m.i., qualora l'incremento volumetrico sia perseguibile mediante la realizzazione di superfici trasparenti verticali e/o orizzontali e/o inclinate con un'estensione di superficie rispetto alle superfici opache che delimitano esternamente il volume oggetto di ampliamento maggiore del 15 per cento, con esposizione diversa da Nord-Ovest, Nord, Nord-Est è fatto obbligo di predisporre sistemi schermanti fissi o mobili al fine di ridurre gli apporti di calore per irraggiamento solare. Qualora le suddette superfici trasparenti siano oggetto di ombreggiamento ad opera di fabbricati esterni, della morfologia del territorio o da elementi arborei per almeno il 30 per cento delle ore d'irraggiamento solare durante le ore di massimo irraggiamento sulla superficie ed il periodo di massimo irraggiamento su superficie orizzontale si esula dall'obbligo di schermatura;

o) unitamente al rispetto dei punti precedenti è obbligatorio assicurare un miglioramento dell'efficienza energetica complessiva dell'unità abitativa nella misura minima del 15 per cento rispetto allo stato antecedente all'intervento di ampliamento volumetrico. Tale miglioria potrà essere perseguita o mediante il rispetto delle prescrizioni precedenti o mediante un qualsiasi intervento non prescritto all'involucro dell'edificio o agli impianti di riscaldamento o raffrescamento. La miglioria di efficienza energetica deve essere oggetto di una relazione tecnica da consegnare unitamente alla certificazione energetica prescritta dalla legge regionale. Si è esonerati dal rispetto della prescritta miglioria di efficienza energetica, sempre nel rispetto dei punti precedenti, qualora l'unità abitativa oggetto di ampliamento volumetrico abbia, al momento della richiesta di accesso ai benefici della presente legge, una classificazione energetica pari o superiore alla classe energetica B;

p) al fine di ridurre i valori d'inquinamento atmosferico derivanti dalla conduzione di generatori di calore per acqua sanitario e/o riscaldamento, è fatto obbligo, per chi voglia accedere ai benefici della presente legge, attestare la conformità dei propri generatori ai parametri di rendimento ed emissione imposti dal *D.P.R. n. 412/1993* s.m.i. secondo la metodologia d'analisi indicata dal *D.Lgs. n. 192/2005* s.m.i., mediante la presentazione, unitamente all'attestato di certificazione energetica, dell'ultimo certificato di controllo effettuato se in corso di validità, entro i termini della richiesta di accesso ai benefici della presente legge regionale. Nel caso in cui non sia mai stato redatto il certificato di controllo o non vi sia la validità di cui al punto precedente è fatto obbligo effettuare il suddetto controllo e presentare il relativo certificato, unitamente all'attestato di certificazione energetica, secondo le modalità previste dal *D.Lgs. n. 192/2005* s.m.i. Nel caso in cui non si abbia rispondenza tra l'analisi effettuata ed i valori limiti imposti dalle suddette leggi è fatto obbligo procedere all'adeguamento dei generatori ai parametri tecnici vigenti od alla sostituzione con uno conforme, consegnando, unitamente all'attestato di certificazione energetica, relazione tecnica attestante l'intervento effettuato ed i certificati di controllo del vecchio e del nuovo generatore;

q) al fine di incrementare il risparmio energetico nella conduzione dei sistemi di riscaldamento o raffrescamento è fatto obbligo dotare gli impianti di sistemi di termoregolazione crono-statai. Se l'impianto di riscaldamento o raffrescamento è costituito da un unico generatore o pompa di calore a servizio dell'intero volume abitativo è obbligatoria la presenza di un sistema generale di termoregolazione cronostatico con regolazione oraria su almeno tre livelli termici, con programmazione settimanale; il trasduttore termico del sistema di regolazione dovrà trovare collocazione in un'area il cui monitoraggio termico sia significativo del benessere termoigrometrico dell'abitazione. Inoltre è obbligatoria la presenza, in ogni vano, di valvole termostatiche o di sistemi termostatici che permettano l'esclusione del sistema radiante o convettivo al raggiungimento della soglia termica all'interno del vano. Se l'impianto di riscaldamento o raffrescamento è costituito da un unico generatore o pompa di calore a servizio di più volumi abitativi è obbligatoria la presenza di un sistema per ogni volume abitativo di termoregolazione cronostatico con regolazione oraria su almeno tre livelli termici, con programmazione settimanale che permetta l'impegno o il disimpegno del sistema impianto a servizio del volume abitativo; il trasduttore termico del sistema di regolazione dovrà trovare collocazione in un'area il cui monitoraggio termico sia significativo al benessere termo idrometrico dell'abitazione. Inoltre è obbligatoria la presenza in ogni vano di valvole termostatiche o di sistemi termostatici che permettano l'esclusione del sistema radiante o convettivo al raggiungimento della soglia termica all'interno del vano. Inoltre il sistema impianto dovrà essere dotato di sistemi di contabilizzazione dell'energia impiegata per la suddivisione equa dei costi di condizionamento o riscaldamento tra i vari volumi abitativi. Per i sistemi di condizionamento a vani indipendenti mediante macchine frigorifere o pompe di calore è obbligatorio l'impiego di macchine di classe energetica non inferiore ad A con regolazione crono termostatica programmabile su almeno un livello <sup>(13)</sup>.

---

(8) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, L.R. 2 maggio 2013, n. 23, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 2, comma 1 della medesima legge).

(9) Comma così sostituito dall'art. 4, comma 1, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «1. In deroga agli strumenti urbanistici vigenti e nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo, alle condizioni e con le modalità previste nella presente legge, sulle unità abitative che abbiano una volumetria già esistente, alla data del 31 marzo 2009, non superiore a 1000 mc, gli interventi edilizi di ampliamento sono consentiti entro il limite del venti per cento della superficie lorda per unità abitativa già esistente degli edifici residenziali previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera a), fino ad un massimo

di 200 mc di volume e di sessanta metri quadrati di superficie lorda per unità abitativa. Nel caso di edifici plurifamiliari l'ampliamento è ammesso se realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità su tutte le unità immobiliari appartenenti alla medesima tipologia, ovvero, se si tratta di condominio, l'ampliamento è ammesso quando esso è realizzato in maniera uniforme, con le stesse modalità, sulle unità immobiliari appartenenti alla stessa tipologia o in conformità agli articoli 1120, 1121 e 1122 del Codice Civile.».

(10) Lettera così sostituita per effetto di quanto disposto dall'art. 2, comma 1, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «b) su edifici ubicati in aree urbanizzate, previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera h), nonché su aree agricole o non disciplinate, in deroga agli strumenti urbanistici per ciò che concerne le distanze minime e le altezze massime, nel rispetto del D.M. n. 1444/1968, fatte salve le distanze e le altezze esistenti, se rispettivamente inferiori o superiori;».

(11) Comma così sostituito dall'art. 4, comma 2, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), poi così modificato come indicato nella nota che precede. Il testo originario era così formulato: «2. L'ampliamento previsto nel comma 1 è consentito:

a) su edifici e loro pertinenze in contiguità fisica con l'edificio interessato, in cui è prevalente la destinazione abitativa prevista nell'articolo 3, comma 1, lettera a), la cui restante parte abbia utilizzo compatibile con quello abitativo;

b) per interventi che non modificano la destinazione d'uso degli edifici interessati;

c) su edifici residenziali ubicati in aree urbanizzate, previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera e), nonché su aree agricole, in deroga agli strumenti urbanistici per ciò che concerne le distanze minime e le altezze massime, nel rispetto del D.M. 1444/68 fatte salve le distanze e le altezze esistenti, se rispettivamente inferiori o superiori;

d) su edifici residenziali ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata, secondo le categorie individuate dagli strumenti nazionali e regionali di rilevazione del rischio;

e) su edifici anche a destinazione non residenziale purché la destinazione d'uso finale delle unità immobiliari sia almeno al settanta per cento residenziale;

f) su edifici di cui alle lettere precedenti, purché l'edificio non presenti alla data di pubblicazione della presente legge, parziali incompiutezze strutturali, architettoniche e stilistiche inerenti alla proprietà del richiedente;

g) in deroga alla lettera f), l'intervento è ammesso qualora si proceda al completamento di tutte le incompiutezze di cui alla lettera precedente, all'atto della presentazione della denuncia inizio attività (SCIA) per l'intervento oggetto della presente legge, i suddetti lavori di completamento devono comunque essere portati a compimento prima della comunicazione di ultimazione lavori per l'intervento oggetto della presente legge. A tale comunicazione dovrà essere allegata documentazione fotografica che attesti il rispetto di tale prescrizione. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 dell'intervento realizzato.».

(12) Numero abrogato per effetto di quanto disposto dall'art. 2, comma 2, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge).

(13) Comma così sostituito dall'art. 4, comma 3, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), poi così modificato come indicato nella nota che precede. Il testo originario era così formulato: «3. Per la realizzazione dell'ampliamento sono obbligatori:

a) l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscono prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dalla normativa vigente e, in particolare, in conformità alla direttiva 2002/91/CE, al D.Lgs. 311/2006 ed al D.P.R. 59/2009. Inoltre è richiesto un intervento al fine di migliorare l'efficienza energetica del sistema edificio preesistente all'intervento volumetrico, nel rispetto degli obiettivi stabiliti dalla Giunta regionale unitamente agli indici di prestazione energetica citati. Gli indici di prestazione energetica degli edifici sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti da integrare con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da ditte in possesso dei requisiti previsti dalla legge ed in possesso di regolare documento unico di regolarità contributiva (DURC);

b) il rispetto delle prescrizioni tecniche previste nel decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13, nonché in conformità alla legge regionale 27 luglio 1998, n. 8;

c) la conformità alle norme nazionali e regionali sulle costruzioni in zona sismica ed in particolare il D.M. 14 gennaio 2008 e s.m.;

d) la conformità alle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici, come stabilito dal D.M. 37/2008, avente ambito di applicazione definito all'articolo 1 dello stesso decreto ministeriale;

e) l'ampliamento volumetrico deve trovarsi in accordo stilistico ed architettonico con la struttura preesistente e non deve in alcun modo configurarsi come corpo successivamente aggiunto alla stessa.».

**Art. 5***Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione.*

1. In deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali e nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo, alle condizioni e con le modalità previste dalla legge, per migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali e non residenziali, previsti nell'articolo 3, comma 1 lettere a) e b), con eventuale riposizionamento dell'edificio all'interno delle aree di pertinenza catastale dell'unità immobiliare interessata, anche conformata con atti successivi alla realizzazione dell'edificio stesso, con realizzazione di un aumento in volumetria entro un limite del 35 per cento di quello esistente alla data di entrata in vigore del *decreto legge 13 maggio 2011, n. 70* (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito con modificazioni, dalla *legge 12 luglio 2011, n. 106* <sup>(14)</sup>.

2. L'aumento in volumetria previsto nel comma 1 è consentito:

a) su edifici e loro pertinenze anche a destinazione mista;

b) per interventi che non modificano la destinazione d'uso prevalente degli edifici interessati in misura superiore al 50 per cento;

c) su edifici ubicati in aree urbanizzate, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera h) nonché su aree agricole, in deroga agli strumenti urbanistici per ciò che concerne le distanze minime e le altezze massime, nel rispetto del *D.M. 1444/68*, del *D.P.R. 380/01* s.m. e i., nonché del codice civile <sup>(15)</sup>;

d) su edifici ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata, secondo le categorie individuate dagli strumenti regionali di rilevazione del rischio;

e) su edifici in corso di ricostruzione e non ancora ultimati alla data di approvazione della presente legge <sup>(16)</sup>.

3. Il numero delle unità immobiliari originariamente esistenti può variare se le nuove eventuali unità immobiliari avranno una superficie lorda non inferiore a:

1) 60 mq per unità immobiliari a destinazione d'uso residenziale;

2) 50 mq per unità immobiliari a destinazioni d'uso compatibili con le categorie catastali C/4, C/5 e D;

3) 35 mq per unità immobiliari a destinazioni d'uso compatibili con le categorie catastali A/10, C/1, C/2, C/3.

I suddetti limiti non sollevano dal rispetto della normativa nazionale vigente in merito alle superfici minime necessarie al mantenimento dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza sul luogo di lavoro, ed in particolare è prescritto il rispetto del *D.M. 5 luglio 1975* s.m.i. e del *D.Lgs. n. 81/2008* s.m.i. <sup>(17)</sup>.

4. Per la realizzazione dell'aumento di volumetria previsto nel presente articolo è obbligatorio per l'intero edificio oggetto dell'intervento di ricostruzione:

a) l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscono prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dalla normativa vigente, e in particolare in conformità alla *direttiva 2002/91/CE*, al *D.Lgs. n. 311/2006* ed al *D.P.R. n. 59/2009*, con l'obbligo di cui alle prescrizioni dei punti precedenti per ciò che attiene ai sistemi di regolazione degli impianti, così come previsto per gli ampliamenti. Il complesso edificio impianto, se pur conforme alle precedenti prescrizioni, deve comunque raggiungere una classificazione energetica non inferiore a B. Gli indici di prestazione energetica degli edifici devono essere certificati dai soggetti previsti dalle norme; vigenti da integrare con la comunicazione di ultimazione dei lavori;

b) gli interventi devono essere realizzati da ditte in possesso dei requisiti previsti dalla legge ed in possesso di documento unico di regolarità contributiva (DURC), in corso di validità sia all'inizio che alla data della certificazione di ultimazione dei lavori. Tale documento dovrà costituire parte integrante della documentazione necessaria al rilascio dell'agibilità;

c) la presentazione dell'istanza autorizzativa (SCIA o permesso di costruire) deve essere corredata, da tutti gli elaborati di progetto previsti dalla normativa vigente nazionale e regionale ed in particolare in conformità al *D.P.R. n. 207/2010*, compresa, ove prescritta, la relazione geologica, firmati e timbrati da tecnici abilitati ed accompagnati dai contratti di affidamento di incarico professionale, così come previsto dall'articolo 3, comma 5, lettera d) del *D.Lgs. 13 agosto 2011, n. 138*, convertito con modificazione dalla *legge 14*

settembre 2011 n. 148. Alla certificazione di ultimazione dei lavori dovrà essere allegata attestazione liberatoria di avvenuto pagamento dei compensi professionali pattuiti;

d) il rispetto delle prescrizioni tecniche previste nel *decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236*, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della *legge 9 gennaio 1989, n. 13*, nonché in conformità alla *legge regionale n. 8/1998*;

e) la conformità alle norme nazionali e regionali sulle costruzioni in zona sismica ed in particolare il *D.M. 14 gennaio 2008* e s.m.i.;

f) la conformità alle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici, come stabilito dal *D.M. n. 37/2008*, avente ambito di applicazione definito all'articolo 1 dello stesso decreto;

g) l'intervento di ricostruzione non può portare in alcun modo alla realizzazione di edifici con incompiutezze strutturali e/o architettoniche e/o stilistiche. Per questo alla dichiarazione di ultimazione dei lavori dovrà essere allegato archivio fotografico dell'opera. In mancanza di detti requisiti non potrà essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato, ai sensi dell'*articolo 25 del D.P.R. n. 380/2001*;

h) per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1 in aree urbanizzate è obbligatorio provvedere all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie in relazione al maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie utile degli edifici esistenti, nonché alla realizzazione dei relativi parcheggi nella misura prevista dalla normativa vigente;

i) la realizzazione è, inoltre, subordinata alla piantumazione di essenze arboree e vegetazionali con un indice minimo di densità arborea, comprese le alberature esistenti, pari ad un elemento di alto fusto ogni 100 mq di superficie libera da costruzioni ed un indice minimo di densità arbustiva, compresi gli arbusti esistenti, pari ad un arbusto ogni 100 mq di superficie libera <sup>(18)</sup>.

---

*(14) Comma così sostituito dall'art. 5, comma 1, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge) e poi così modificato dall'art. 1, comma 2, L.R. 2 maggio 2013, n. 23, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 2, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «1. In deroga agli strumenti urbanistici vigenti e nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo, alle condizioni e con le modalità previste nella presente legge, per migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali previsti nell'articolo 3, comma 1 lett. a), all'interno dell'area pertinenziale dell'unità immobiliare interessata, anche conformata con atti successivi alla realizzazione dell'edificio stesso, ma di proprietà al momento dell'entrata in vigore della presente legge, con realizzazione di un aumento in volumetria entro un limite del trentacinque per cento di quello legittimamente esistente alla data di entrata in vigore della presente legge.».*

*(15) Lettera così sostituita per effetto di quanto disposto dall'art. 3, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «c) su edifici ubicati in aree urbanizzate, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera h) nonché su aree agricole o non disciplinate, sono ammesse distanze minime e altezze massime dei fabbricati in deroga agli strumenti urbanistici generali fermo restando l'obbligo di rispettare le altezze massime e le distanze minime fissate da norme di legge o da decreti ministeriali nel rispetto del D.M. n. 1444/1968. Di tale ultimo obbligo non si tiene conto nel caso di distanze e altezze di edifici preesistenti che sono comunque fatte salve nell'ipotesi di ampliamento e ricostruzione;».*

*(16) Comma così sostituito dall'art. 5, comma 2, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), poi così modificato come indicato nella nota che precede. Il testo originario era così formulato: «2. L'aumento previsto nel comma 1 è consentito:*

*a) su edifici e loro pertinenze, in cui è prevalente la destinazione abitativa ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera a), la cui restante parte abbia utilizzo compatibile con quello abitativo;*

*b) per interventi che non modificano la destinazione d'uso residenziale prevalente degli edifici interessati;*

*c) su edifici residenziali ubicati in aree-urbanizzate, di cui all'art. 3, comma 1, lett. e) nonché su aree agricole; sono ammesse distanze minime e altezze massime dei fabbricati in deroga agli strumenti urbanistici generali fermo restando l'obbligo di rispettare le altezze massime e le distanze minime fissate da norme di legge o da decreti ministeriali nel rispetto del D.M. 1444/68. Di tale ultimo obbligo non si tiene conto nel caso di distanze e altezze di edifici preesistenti che sono comunque fatte salve nell'ipotesi di ampliamento e ricostruzione;*

*d) su edifici residenziali ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata, secondo le categorie individuate dagli strumenti regionali di rilevazione del rischio;*

*e) su edifici in corso di ricostruzione e non ancora ultimati alla data di approvazione della presente legge;*

*f) su edifici anche a destinazione non residenziale se la destinazione d'uso finale delle unità immobiliari è almeno al settanta per cento residenziale.».*

(17) Comma così sostituito dall'art. 5, comma 3, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «3. Il numero delle unità immobiliari residenziali originariamente esistenti può variare se le eventuali unità immobiliari complessive hanno una superficie lorda non inferiore a sessanta metri quadrati.».

(18) Comma così sostituito dall'art. 5, comma 4, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «4. Per la realizzazione dell'aumento di volumetria previsto nel presente articolo è obbligatorio per l'intero edificio residenziale oggetto dell'intervento di ricostruzione:

a) l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscono prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dalla normativa vigente, e in particolare in conformità alla direttiva 2002/91/CE, al D.Lgs. 311/2006 ed al D.P.R. 59/2009. Gli indici di prestazione energetica degli edifici sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti da integrare con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da ditte in possesso dei requisiti previsti dalla legge ed in possesso di regolare DURC. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità dell'intervento realizzato ai sensi dell'articolo 25, D.P.R. 380/2001;

b) il rispetto delle prescrizioni tecniche previste nel decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13, nonché in conformità alla legge regionale n. 8/1998;

c) la conformità alle norme nazionali e regionali sulle costruzioni in zona sismica ed in particolare il D.M. 14 gennaio 2008 e s.m. e i.;

d) la conformità alle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici, come stabilito dal D.M. 37/2008, avente ambito di applicazione definito all'art. 1 dello stesso D.M.;

e) l'intervento di ricostruzione non può portare in alcun modo alla realizzazione di edifici con incompiutezze strutturali e/o architettoniche e/o stilistiche. Per questo alla dichiarazione di ultimazione dei lavori deve essere allegato archivio fotografico dell'opera. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità dell'intervento realizzato ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001.».

## Art. 6

Condizioni generali, ammissibilità degli interventi e modalità di applicazione.

1. Gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 possono essere realizzati su immobili, esistenti alla data di entrata in vigore del D.L. 70/2011, convertito con modificazioni, dalla L. 106/2011, regolarmente accatastati presso le Agenzie del Territorio oppure per i quali, al momento della richiesta dell'intervento, sia in corso la procedura di accatastamento. Un tecnico abilitato deve attestare la superficie e la volumetria esistente, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), con una perizia giurata corredata necessariamente di idonea e completa documentazione grafica e fotografica <sup>(19)</sup>.

2. Gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 non possono essere realizzati su immobili:

a) realizzati in assenza o in difformità dal titolo abilitativo;

b) definiti di valore storico, culturale e architettonico dalla normativa vigente ivi compreso il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (parte II), dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici comunali e con vincolo di inedificabilità assoluta <sup>(20)</sup>.

3. In deroga a quanto previsto alla lettera a) del comma 2, gli interventi di cui agli articoli 4 e 5 della presente legge possono essere realizzati su edifici o parti di essi per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria, di cui agli articoli 35 della legge n. 47/1985, 39 della legge 23 dicembre 1994 n. 724, 32 del d.l. 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003 n. 326. In ogni caso il titolo abilitativo in sanatoria deve essere rilasciato prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge. Nel caso di interventi realizzati su edifici o parti di essi per i quali sia stato rilasciato il titolo abitativo edilizio in sanatoria, gli interventi di cui agli articoli 4 e 5 della presente legge possono essere effettuati soltanto se l'edificio sanato sia stato ultimato ed a condizione che l'intervento sia coerente con le caratteristiche tipologiche, stilistiche ed architettoniche del manufatto già esistente <sup>(21)</sup>.

4. Per l'applicazione della presente legge, gli interventi previsti negli articoli 4 e 5, non possono essere realizzati in aree:

a) di inedificabilità assoluta come definite dall'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie);

b) collocate all'interno delle zone territoriali omogenee "A" previste nell'articolo 2, D.M. n. 1444/1968 o ad esse assimilabili, così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali, salvo che questi strumenti o atti consentano interventi edilizi di tale natura i

quali potranno essere effettuati secondo le previsioni della presente legge, e tranne quanto previsto in appositi piani di recupero previsti nel comma 9;

c) il cui vincolo determina l'inedificabilità assoluta, ai sensi delle vigenti leggi statali e regionali, e nelle aree sottoposte a vincoli imposti a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali, a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna, e aree individuate a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata;

d) collocate nelle riserve nazionali o regionali, nelle zone A e B dei territori dei parchi regionali, nelle zone A, B e C dei parchi nazionali, fatte salve le aree già urbanizzate nelle quali si applicano, ai fini autorizzativi ed abilitativi, i regolamenti urbanistici ed edilizi vigenti;

e) collocate nei siti della Rete Natura 2000 (siti di importanza comunitaria - SIC - e zone di protezione speciale - ZPS), ai sensi della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, nelle aree protette nazionali istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge-quadro sulle aree protette) e nelle aree protette regionali, salvo che le relative norme o misure di salvaguardia o i relativi strumenti di pianificazione consentano interventi edilizi di tale natura;

f) ubicate nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale (Ramsar 2 febbraio 1971 e resa esecutiva dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448);

g) collocate in ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e ad elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino previsti nel decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) o dagli studi geologici allegati agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica e nelle aree ricadenti tra quelle inserite nel "Piano Generale per la Difesa del Suolo" (O.P.C.M. n. 3741/2009) e come tali oggetto di proposta di riclassificazione a rischio elevato o molto elevato, salvo preliminare acquisizione del nullaosta o autorizzazione da parte dell'ente preposto, salvo che per gli interventi previsti nell'articolo 4 riguardanti edifici esistenti oggetto di ordinanze sindacali tese alla tutela della incolumità pubblica e privata e che insistono in zone territoriali omogenee nelle quali gli strumenti di pianificazione vigenti consentano tali tipi di interventi;

h) nelle aree sottoposte a vincoli idrogeologici, ai sensi della normativa statale e regionale vigente, salvo preliminare acquisizione del nulla osta o autorizzazione da parte dell'ente preposto;

i) su edifici situati nelle aree con destinazioni urbanistiche relative ad aspetti strategici ovvero al sistema della mobilità, delle infrastrutture e dei servizi pubblici generali nonché agli standard di cui al D.M. 2 aprile 1968;

j) su edifici situati nelle fasce di rispetto, come definiti dal D.M. 1° aprile 1968, n. 1404, delle strade pubbliche, fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, nonché nelle fasce ferroviarie, igienico sanitarie e tecnologiche <sup>(22)</sup>.

5. Con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio è consentito, in deroga agli strumenti urbanistici, nelle zone omogenee "A", "B", "C" ed "F", o ad esse assimilabili, così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali, in conformità alla legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 e s.m.i. anche quali entità immobiliari autonome, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati e l'utilizzo a fini commerciali dei piani seminterrati ed interrati così definiti:

1) sottotetti, i locali sovrastanti l'ultimo piano dell'edificio con copertura a tetto;

2) seminterrati, i piani la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale inferiore ai 2/3 della superficie laterale del piano;

3) interrati, i piani la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale superiore ai 2/3 della superficie laterale del piano <sup>(23)</sup>.

5-bis. Per i piani sottostanti le coperture (sottotetti), il recupero ai fini abitativi (trasformazione da non abitabile ad abitabile) è consentito solo per le parti aventi i seguenti requisiti:

a) altezza media ponderale di almeno metri 2,30, ridotta a metri 2,10 per i comuni posti a quota superiore a metri 800 slm, calcolata dividendo il volume della porzione di sottotetto di altezza maggiore a metri 1,50 per la superficie relativa;

b) rapporti pari a 1/15 tra la superficie delle aperture esterne e superficie degli ambienti di abitazione, calcolata relativamente alla porzione di sottotetto di altezza maggiore a metri 1,50 <sup>(24)</sup>.

5-ter. Gli interventi per il collegamento diretto tra unità immobiliari e sovrastante sottotetto; fra locali contigui finalizzati alla migliore fruizione di tali locali; per la realizzazione di aperture, botole, scale, terrazze, balconi ed ogni altra opera interna idonea a perseguire le finalità di abitabilità o di utilizzo dei sottotetti; sono soggetti a SCIA.

Gli interventi di recupero dei piani sottotetto possono avvenire, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, mediante opere di tipo edilizio e tecnologico anche con modificazione delle linee di colmo e di gronda e delle pendenze, entro un'altezza massima di 3,60 metri ed altezza media non superiore a 2,15 metri, qualora queste siano finalizzate anche all'installazione di tecnologie solari integrate nella misura non inferiore a 3 kilowatt. È consentita, ai fini dell'acquisizione dei requisiti di aerazione e di illuminazione dei sottotetti, la realizzazione di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi. È altresì permesso l'abbassamento del solaio di copertura del piano sottostante il sottotetto la cui altezza interna netta non potrà essere inferiore a metri 2,70 <sup>(25)</sup>.

5-quater. Per i piani seminterrati, il recupero a fine abitativo è consentito alle seguenti condizioni:

a) altezza interna non inferiore a metri 2,70; rispetto dei requisiti igienico-sanitari prescritti dal D.M. Sanità 5 luglio 1975 nonché delle prescrizioni tecniche in merito alla ventilazione riportate nella UNI EN 15665:2009;

b) gli interventi e le opere di tipo edilizio ammessi per conseguire l'utilizzo abitativo e finalizzate alla miglioria delle condizioni di ventilazione, illuminazione e termogrimetria, sono soggetti a SCIA e non dovranno, comunque, comportare modifiche delle quote standard di piano delle aree pubbliche <sup>(26)</sup>.

5-quinques. Per i piani seminterrati ed interrati, il recupero è consentito alle seguenti condizioni:

a) altezza interna non inferiore a metri 2,70; aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore ad 1/15 della superficie del pavimento, ovvero la realizzazione d'impianto di ventilazione meccanici per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;

b) gli interventi e le opere di tipo edilizio ammessi per conseguire l'utilizzo terziario e/o commerciale di piani seminterrati non devono, comunque, comportare modifiche delle quote standard di piano delle aree pubbliche e delle sistemazioni esterne già approvate;

c) è consentito l'utilizzo dei locali ricavati con la suddivisione orizzontale dell'ambiente interrato o seminterrato esistente, che ha come fine l'integrazione e il miglioramento della funzione terziario commerciale, a condizione però che la presenza del soppalco non riduca l'altezza dell'ambiente al di sotto di metri 2,70;

d) gli interventi, per collegare vano e soppalco e per la sistemazione dei locali interrati e seminterrati finalizzati a migliorare la fruizione di detti locali e la loro funzione terziario/commerciale sono da considerarsi opere soggette a SCIA;

e) le altezze minime di cui ai punti precedenti sono ridotte a metri 2.60, qualora sussistano le condizioni igienico-sanitarie o vengano messe in atto attraverso soluzioni alternative tali da garantire le condizioni di sicurezza sui luoghi di lavoro in conformità ai dettami *D.Lgs. n. 81/2008* s.m.i. e norme tecniche ad esso correlate <sup>(27)</sup>.

5-sexies. Per la realizzazione del recupero è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della *direttiva 2002/91/CE* sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con *decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59*. Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'*articolo 25 D.P.R. 380/2001* dell'intervento realizzato. Relativamente al recupero ai fini abitativi di sottotetti o seminterrati è fatto obbligo di garantire, per tutti gli elementi dell'involucro, la rispondenza ai parametri limite prescritti all'*allegato C del D.Lgs. 192/05* con le modificazioni imposte dal *D.Lgs. 311/06*, prendendo a riferimento i valori imposti dal 1° gennaio 2010, con un'ulteriore decurtazione del 15 per cento. È fatto obbligo rispettare le prescrizioni precedenti in merito ai generatori di calore ed ai sistemi di regolazione. Nel caso di recupero a fini abitativi di sottotetti nella condizione in cui vi siano elementi vetrati orizzontali o inclinati è fatto obbligo predisporre sistemi schermanti delle superfici vetrate mobili al fine di regolare gli apporti di calore per irraggiamento solare, in modo da ridurre l'apporto energetico gratuito nel periodo estivo e darne massimo godimento nel periodo invernale. Nel caso di recupero di seminterrati ed interrati nella condizione in cui vi sia un elevato tasso di umidità unitamente a condizioni termiche che generano fenomeni di condensa superficiale, è fatto obbligo predisporre sistemi attivi o passivi che contengano i valori di umidità entro il 70 per cento ed evitano la formazione di condensa superficiale. La presenza o meno di fenomeni di condensazione sarà oggetto di una relazione tecnica da consegnare unitamente alla certificazione energetica. Le unità abitative oggetto di recupero a fini abitativi devono comunque presentare un valore di classe energetica pari o superiore alla



B. Tutti gli interventi realizzati al fine di garantire il rispetto della sopraccitate prescrizioni saranno oggetto di una relazione tecnica da consegnare unitamente alla certificazione energetica <sup>(28)</sup>.

6. Per gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 devono essere rispettate le seguenti modalità:

a) per gli interventi straordinari di ampliamento di cui l'articolo 4, le superfici, per le quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia straordinaria prevista nella *legge 28 febbraio 1985, n. 47* (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) nonché nella *legge 23 dicembre 1994, n. 724* (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica) e nel *decreto legge 30 settembre 2003, n. 269* (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), convertito con modificazioni dalla *legge 24 novembre 2003, n. 326*, sono computabili ai fini della determinazione della superficie e volumetria complessiva esistente, anche nel caso di edifici interamente abusivi. In ogni caso la sanatoria edilizia deve essere rilasciata prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge <sup>(29)</sup>;

b) per gli interventi straordinari di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 5 i volumi legittimamente realizzati e le volumetrie, per le quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria prevista nella *legge n. 47/1985* nonché nella *legge n. 724/1994* e nel *decreto legge n. 269/2003*, convertita con modificazioni dalla *legge n. 326/2003*, sono computabili ai fini della determinazione della volumetria complessiva esistente, anche nel caso di edifici interamente abusivi. In ogni caso la sanatoria edilizia deve essere rilasciata prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge <sup>(30)</sup>;

c) per la costruzione, ricostruzione, ristrutturazione, completamento ed ampliamento degli edifici, a qualunque titolo consentita, al fine di migliorare la qualità generale, tecnologica e migliorare l'efficienza e la prestazionalità energetica degli edifici, nuovi o esistenti, non si computano, ai fini del calcolo del volume, delle distanze tra gli edifici, dalle strade e dai confini, nonché delle altezze degli edifici, i maggiori spessori delle murature perimetrali e di tomagno oltre i 30 cm, dei solai oltre i 20 cm, le serre solari, i camini, i cavedi impiantistici, le centrali idriche, termiche, frigorifere e tecnologiche in generale, i vani scala ed ascensori degli edifici mono e plurifamiliari al lordo delle murature perimetrali, i quali saranno rubricati come "miglioramenti tecnologici" ai sensi dell'*articolo 49, comma 1, lettere a) e b), della legge regionale n. 19/2002* e successive modifiche ed integrazioni, come tali recepiti nell'ambito dei Regolamenti Edilizi ed Urbanistici comunali;

d) per gli interventi di cui agli articoli 4 e 5, sono fatti salvi il rispetto delle dotazioni minime degli spazi da destinare a parcheggi, in conformità alle prescrizioni della *legge 17 agosto 1942, n. 1150 s.m.i.*, nonché i vincoli di natura reale ed inderogabile che impediscono la variazione di destinazione d'uso dei volumi destinati a parcheggi ai sensi dell'*articolo 9 della legge n. 122/1989*. Nell'ambito delle variazioni delle destinazioni d'uso di vani destinati a garage è comunque prescritto l'obbligo di individuare all'interno delle pertinenze dell'edificio idonei spazi con la medesima finalità in conformità alla normativa vigente, nonché ai parametri definiti nei REU <sup>(31)</sup>.

7. Per gli edifici e loro frazionamento, sui quali sia stato realizzato l'aumento ai sensi della presente legge, non può essere modificata la destinazione d'uso se non sono decorsi almeno cinque anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori <sup>(32)</sup>.

8. I Comuni, con deliberazione del Consiglio comunale da adottare entro il termine di sessanta giorni, a pena di decadenza, dalla entrata in vigore della presente legge, possono disporre, motivatamente:

a) l'esclusione di parti del territorio comunale o di singoli ambiti o immobili dall'applicazione della presente legge in ragione di particolari qualità di carattere storico, culturale, artistico, architettonico, morfologico, paesaggistico o per motivi di funzionalità urbanistica;

b) la perimetrazione di ambiti territoriali nei quali gli interventi previsti dalla presente legge possono essere subordinati a specifiche limitazioni o prescrizioni, quali, a titolo meramente esemplificativo, particolari limiti di altezza, distanze tra costruzioni, arretramenti dal filo stradale, ampliamenti dei marciapiedi, ecc.;

c) la definizione di parti del territorio comunale nelle quali per gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 della presente legge possono prevedersi altezze massime e distanze minime diverse da quelle prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti <sup>(33)</sup>.

9. I Comuni, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, hanno la facoltà di approvare Piani Particolareggiati di recupero del centro storico, nell'ambito dei quali prevedere eventuali interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente <sup>(34)</sup>.

10. Fermi restando i nulla osta, le autorizzazioni ed ogni altro atto di assenso comunque denominato previsti dalla normativa statale e regionale vigente, da allegare alla domanda, tutti gli interventi previsti dagli articoli 4 e 5, fatta eccezione degli interventi di ampliamento su edifici plurifamiliari e condomini, sono realizzabili mediante SCIA, ai sensi dell'articolo 22 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con *D.P.R. n. 380/2001*, come sostituito dall'*articolo 1 del decreto legislativo 27 dicembre 2002, n. 301*, o, in alternativa, mediante permesso di costruire, fermo restando quanto dovuto a titolo di oneri concessori ai sensi della normativa vigente. Il Comune è tenuto ad acquisire tramite conferenza dei servizi, da convocare obbligatoriamente entro i termini stabiliti dalle norme vigenti, i pareri o le autorizzazioni obbligatorie mancanti <sup>(35)</sup>.

11. Ai fini della corresponsione degli oneri concessori previsti nel comma 10 i Comuni possono, con apposita deliberazione, applicare una riduzione limitatamente al costo di costruzione, fino ad un massimo del 30 per cento. Se gli interventi di ampliamento o demolizione e ricostruzione afferiscono alla prima casa, i Comuni hanno facoltà di consentire una riduzione del costo di costruzione fino all'80 per cento e degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria fino al 30 per cento. Il costo di costruzione per gli interventi di ampliamento o di demolizione e ricostruzione è commisurato esclusivamente all'incremento di superficie o di volume realizzato <sup>(36)</sup>.

12. L'istanza per eseguire interventi in conformità alle presenti disposizioni può essere presentata a partire dal sessantesimo giorno dall'approvazione della legge ed entro il termine del 31 dicembre 2016. Il regime sanzionatorio del procedimento avviato con SCIA è disciplinato dalla vigente normativa nazionale e regionale <sup>(37)</sup>.

13. Alla documentazione prevista per l'avvio formale degli interventi previsti negli articoli 4 e 5, è necessario allegare una relazione asseverata attestante la conformità delle opere da realizzare alle disposizioni della presente legge <sup>(38)</sup>.

14. Le superfici ed i volumi correlati agli ampliamenti previsti all'articolo 4, comma 1, non si sommano con quelli eventualmente consentiti da altre norme vigenti e dagli indici di fabbricabilità degli strumenti urbanistici comunali, salvo i casi in cui si possa certificare l'ultimazione, all'entrata in vigore della presente legge, dei lavori correlati all'utilizzazione dei citati indici di fabbricabilità <sup>(39)</sup>.

---

(19) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 1, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge) e poi così modificato dall'art. 1, comma 3, L.R. 2 maggio 2013, n. 23, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 2, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «1. Gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 possono essere realizzati su immobili, esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, regolarmente accatastati presso le agenzie del territorio oppure per i quali, al momento della richiesta dell'intervento, è in corso la procedura di accatastamento. Un tecnico abilitato deve attestare la volumetria esistente, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera b), con una perizia giurata corredata necessariamente di idonea e completa documentazione fotografica.».

(20) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 2, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «2. Per l'applicazione della presente legge, gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 non possono essere realizzati su immobili:

a) realizzati in assenza o in difformità dal titolo abilitativo;

b) definiti di valore storico, culturale e architettonico dalla normativa vigente ivi compreso il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (parte II), dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici comunali e con vincolo di inedificabilità assoluta.».

(21) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 3, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, (come sostituito, a sua volta, dall'art. 4, comma 1, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge). Il testo precedente (introdotto dal suddetto comma 3 nella versione originaria) era così formulato: «3. In deroga a quanto previsto alla lettera a) del comma 2 gli interventi di cui agli articoli 4 e 5 della presente legge possono essere realizzati su edifici o parti di essi per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria, anche a seguito della formazione del silenzio-assenso per decorrenza dei termini di cui agli articoli 35 della legge n. 47/1985, 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, 32 del D.Lgs. 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, ovvero per i quali sia stata presentata, nei termini previsti dalla legislazione statale vigente in materia, istanza di condono dagli interessati, se aventi diritto. In ogni caso il titolo abilitativo in sanatoria deve essere rilasciato prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge. Nel caso di interventi realizzati su edifici o parti di essi per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria, anche a seguito della formazione del silenzio-assenso, gli interventi di cui agli articoli 4 e 5 della presente legge possono essere effettuati soltanto se l'edificio sanato sia stato ultimato ed a condizione che l'intervento sia coerente con le caratteristiche tipologiche, stilistiche ed architettoniche del manufatto già esistente.».

(22) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 4, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «4. Per l'applicazione della presente legge, gli interventi previsti negli articoli 4 e 5, non possono essere realizzati in aree:

a) di inedificabilità assoluta come definite dall'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie);

b) collocate all'interno delle zone territoriali omogenee "A" previste nell'art. 2, D.M. 1444/68 o ad esse assimilabili, così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali, salvo che questi strumenti o atti consentano interventi edilizi di tale natura, e tranne quanto previsto in appositi piani di recupero previsti nel comma 9;

c) il cui vincolo determina la inedificabilità assoluta, ai sensi delle vigenti leggi statali e regionali, e nelle aree sottoposte a vincoli imposti a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali, a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna, e aree individuate a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata;

d) collocate nelle riserve nazionali o regionali, nelle zone A e B dei territori dei parchi regionali, nelle zone A, B, e C dei parchi nazionali;

e) collocate nei siti della Rete Natura 2000 (siti di importanza comunitaria - SIC - e zone di protezione speciale - ZPS -), ai sensi della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, nelle aree protette nazionali istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) e nelle aree protette regionali, salvo che le relative norme o misure di salvaguardia o i relativi strumenti di pianificazione consentano interventi edilizi di tale natura;

f) ubicate nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale (Ramsar 2 febbraio 1971 e resa esecutiva dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448);

g) collocate in ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica ed a elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino previsti nel decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegare agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, salvo che per gli interventi previsti nell'articolo 4 riguardanti edifici esistenti oggetto di ordinanze sindacali tese alla tutela della incolumità pubblica e privata e che insistono in zone territoriali omogenee nelle quali gli strumenti di pianificazione vigenti consentano tali tipi di interventi;

h) nelle aree sottoposte a vincoli idrogeologici ai sensi della normativa statale vigente.».

(23) Gli attuali commi da 5 a 5-sexies sono stati introdotti dall'art. 6, comma 5, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), in sostituzione dell'originario comma 5, così formulato: «5. È consentito inoltre il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti secondo i requisiti previsti dall'articolo 49 della legge urbanistica regionale L.R. n. 19/2002. In particolare, in caso di coperture in amianto, è obbligatoria la rimozione di quest'ultimo ed il riadeguamento della copertura alle normative vigenti. Per la realizzazione del recupero è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001 dell'intervento realizzato.».

(24) Gli attuali commi da 5 a 5-sexies sono stati introdotti dall'art. 6, comma 5, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), in sostituzione dell'originario comma 5, così formulato: «5. È consentito inoltre il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti secondo i requisiti previsti dall'articolo 49 della legge urbanistica regionale L.R. n. 19/2002. In particolare, in caso di coperture in amianto, è obbligatoria la rimozione di quest'ultimo ed il riadeguamento della copertura alle normative vigenti. Per la realizzazione del recupero è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001 dell'intervento realizzato.».

(25) Gli attuali commi da 5 a 5-sexies sono stati introdotti dall'art. 6, comma 5, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), in sostituzione dell'originario comma 5, così formulato: «5. È consentito inoltre il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti secondo i requisiti previsti dall'articolo 49 della legge urbanistica regionale L.R. n. 19/2002. In particolare, in caso di coperture in amianto, è obbligatoria la rimozione di quest'ultimo ed il riadeguamento della copertura alle normative vigenti. Per la realizzazione del recupero è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001 dell'intervento realizzato.».

(26) Gli attuali commi da 5 a 5-sexies sono stati introdotti dall'art. 6, comma 5, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), in sostituzione dell'originario comma 5, così formulato: «5. È consentito inoltre il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti secondo i requisiti previsti dall'articolo 49 della legge urbanistica regionale L.R. n. 19/2002. In particolare, in caso di coperture in amianto, è obbligatoria la rimozione di quest'ultimo ed il riadeguamento della

*copertura alle normative vigenti. Per la realizzazione del recupero è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001 dell'intervento realizzato.».*

*(27) Gli attuali commi da 5 a 5-sexies sono stati introdotti dall'art. 6, comma 5, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), in sostituzione dell'originario comma 5, così formulato: «5. È consentito inoltre il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti secondo i requisiti previsti dall'articolo 49 della legge urbanistica regionale L.R. n. 19/2002. In particolare, in caso di coperture in amianto, è obbligatoria la rimozione di quest'ultimo ed il riadeguamento della copertura alle normative vigenti. Per la realizzazione del recupero è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001 dell'intervento realizzato.».*

*(28) Gli attuali commi da 5 a 5-sexies sono stati introdotti dall'art. 6, comma 5, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), in sostituzione dell'originario comma 5, così formulato: «5. È consentito inoltre il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti secondo i requisiti previsti dall'articolo 49 della legge urbanistica regionale L.R. n. 19/2002. In particolare, in caso di coperture in amianto, è obbligatoria la rimozione di quest'ultimo ed il riadeguamento della copertura alle normative vigenti. Per la realizzazione del recupero è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001 dell'intervento realizzato.».*

*(29) Lettera così sostituita per effetto di quanto disposto dall'art. 4, comma 2, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «a) per gli interventi straordinari di ampliamento di cui all'articolo 4, le superfici, per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, è stata rilasciata o richiesta la sanatoria edilizia straordinaria prevista nella legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) nonché nella legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica) e nel decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003 n. 326, sono computabili ai fini della determinazione della superficie e volumetria complessiva esistente, anche nel caso di edifici interamente abusivi. In ogni caso la sanatoria edilizia deve essere rilasciata prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge;».*

*(30) Lettera così modificata per effetto di quanto disposto dall'art. 4, comma 3, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge).*

*(31) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 6, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), poi così modificato come indicato nelle note che precedono. Il testo originario era così formulato: «6. Per gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 devono essere rispettate le seguenti modalità:*

*a) per gli interventi straordinari di ampliamento di cui all'articolo 4, le volumetrie, per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, è stata rilasciata o richiesta la sanatoria edilizia straordinaria prevista nella legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) nonché nella legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica) e nel decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, sono computabili ai fini della determinazione della volumetria complessiva esistente. Nel caso in cui detta sanatoria sia stata rilasciata per ampliamenti di volumetria preesistente, la volumetria sanata deve essere detratta dal computo dell'ampliamento. Non devono essere detratte dal computo dell'ampliamento le volumetrie oggetto di sanatoria edilizia per mera variazione di destinazione d'uso. In ogni caso la sanatoria edilizia deve essere rilasciata prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge;*

*b) per gli interventi straordinari di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 5 sono computabili i volumi legittimamente realizzati e le volumetrie, per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria prevista nella legge n. 47/1985 nonché nella legge n. 724/1994 e nel decreto legge n. 269/2003, convertito con modificazioni dalla legge n. 326/2003, sono computabili ai fini della determinazione della volumetria complessiva esistente. In ogni caso la sanatoria edilizia deve essere rilasciata prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge;*

*c) non costituiscono incremento di volumetria i volumi realizzati secondo quanto previsto nell'articolo 49, comma 1, lettere a) e b), rubricato "miglioramenti tecnologici", della legge urbanistica regionale n. 19/2002 e successive modifiche ed integrazioni, nonché i vani scala ed ascensori degli edifici condominiali, mono e plurifamiliari, i quali possono essere assimilati a vani tecnici e pertanto esclusi dal computo volumetrico.».*

(32) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 7, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «7. Per gli edifici residenziali e loro frazionamento, sui quali è stato realizzato l'aumento ai sensi della presente legge, non può essere modificata la destinazione d'uso se non sono decorsi almeno cinque anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.».

(33) Il presente comma, già modificato dall'art. 1, comma 1, L.R. 29 ottobre 2010, n. 25, è stato poi così sostituito dall'art. 6, comma 8, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «8. I Comuni, con deliberazione del Consiglio comunale da adottare entro il termine di centocinque (105) giorni, a pena di decadenza, dalla entrata in vigore della presente legge, possono disporre motivatamente:

a) l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica;

b) la perimetrazione di ambiti territoriali nei quali gli interventi previsti dalla presente legge possono essere subordinati a specifiche limitazioni o prescrizioni, quali, a titolo meramente esemplificativo, particolari limiti di altezza, distanze tra costruzioni, arretramenti dal filo stradale, ampliamenti dei marciapiedi, ecc.;

c) la definizione di parti del territorio comunale nelle quali per gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 della presente legge possono prevedersi altezze massime e distanze minime diverse da quelle prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti.».

(34) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 9, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «9. I Comuni, entro centottanta giorni dalla entrata in vigore della presente legge, hanno la facoltà di approvare Piani particolareggiati di recupero del centro storico.».

(35) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 10, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «10. Fermi restando i nulla osta, le autorizzazioni ed ogni altro atto di assenso comunque denominato previsti dalla normativa statale e regionale vigente, da allegare alla domanda, tutti gli interventi previsti dagli articoli 4 e 5 sono realizzabili mediante SCIA, ai sensi dell'articolo 22 del t.u. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con D.P.R. 380/2001, come sostituito dall'articolo 1 del decreto legislativo 27 dicembre 2002, n. 301, o, in alternativa, mediante permesso di costruire, fermo restando quanto dovuto a titolo di oneri concessori ai sensi della normativa vigente. Il Comune è tenuto ad acquisire tramite conferenza dei servizi, da convocare obbligatoriamente entro i termini stabiliti dalle norme vigenti, i pareri o le autorizzazioni obbligatori mancanti.».

(36) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 11, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «11. Per la corresponsione degli oneri concessori previsti nel comma 10 i Comuni possono, con apposita deliberazione, applicare una riduzione limitatamente al costo di costruzione, fino ad un massimo del trenta per cento.».

(37) Il presente comma, già modificato dall'art. 1, comma 2, L.R. 29 ottobre 2010, n. 25, è stato poi così sostituito dall'art. 6, comma 12, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge) e dall'art. 1, comma 1, L.R. 15 gennaio 2015, n. 4. Il testo precedente era così formulato: «12. L'istanza per eseguire interventi in conformità alle presenti disposizioni può essere presentata a partire dal sessantesimo giorno dall'approvazione della legge ed entro il termine del 31 dicembre 2014. Il regime sanzionatorio del procedimento avviato con SCIA è disciplinato dalla vigente normativa nazionale e regionale.».

(38) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 13, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «13. Alla documentazione prevista per l'avvio formale degli interventi previsti negli articoli 4 e 5, è necessario allegare una relazione asseverata attestante la conformità delle opere da realizzare alle disposizioni della presente legge.».

(39) Comma aggiunto dall'art. 6, comma 14, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge).

---

## Art. 7

### Norme procedurali.

1. La conformità dell'intervento alle norme previste dalla presente legge nonché l'utilizzo delle tecniche costruttive prescritte, sono certificati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione dei lavori. La mancanza del rispetto di dette condizioni impedisce la certificazione dell'agibilità dell'ampliamento realizzato o dell'immobile ricostruito.

2. In attesa dell'approvazione delle disposizioni attuative delle norme regionali in materia di certificazione energetica, la rispondenza dell'ampliamento previsto dall'articolo 4, comma 3, lettera a) nonché dall'articolo 5, comma 4, è dimostrata mediante la redazione dell'attestato di certificazione energetica prevista dal D.Lgs. 192/2005 e successive modificazioni, redatta da tecnico in possesso dei requisiti di legge. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica prevista all'articolo 8, D.Lgs. 192/2005 come modificato dall'articolo 3 del decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, nonché

l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio risultante, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza dei detti requisiti o della presentazione della comunicazione stessa non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato.

3. Per il completamento della procedura di SCIA prevista nel precedente comma 1 e del conseguimento di efficacia della medesima, i Comuni esaminano e si pronunciano preventivamente sulle eventuali domande di condono, di cui alla *legge 28 febbraio 1985, n. 47* (Sanatoria per le opere abusive), alla *legge 23 dicembre 1994, n. 724* (Legge finanziaria 1995), alla *legge 24 novembre 2003, n. 326* (Misure per la riqualificazione urbanistica ambientale), relative agli immobili oggetto degli interventi previsti negli articoli 4 e 5 della presente legge.

4. Al fine di consentire il monitoraggio degli interventi realizzati, è obbligatoria per tutti i soggetti pubblici e privati interessati alla realizzazione degli interventi previsti dalla presente legge, una comunicazione da inoltrare alla Regione Calabria presso il dipartimento competente in materia di politiche della casa. La trasmissione della comunicazione deve essere attestata dall'ufficio comunale ricevente insieme alla documentazione allegata alla SCIA o al permesso di costruire. Nello specifico deve essere compilata una scheda predisposta dall'UOA competente e resa disponibile e scaricabile dal sito della Regione Calabria, contenente le informazioni più significative dell'intervento proposto <sup>(40)</sup>.

5. Per consentire l'implementazione delle banche dati relative all'Osservatorio delle trasformazioni territoriali previsto nell'ambito del S.I.T.O. di cui all'*articolo 8 della L.R. n. 19/2002*, il Dipartimento n. 9 - UOA POLITICHE DELLA CASA deve comunicare al Dipartimento n. 8 - Urbanistica e Governo del Territorio, i dati relativi all'azione di monitoraggio.

---

(40) Comma così sostituito dall'*art. 7, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 12 della stessa legge*). Il testo originario era così formulato: «4. Per consentire il monitoraggio degli interventi realizzati, i soggetti pubblici e privati interessati alla realizzazione degli interventi previsti dalla presente legge devono comunicare alla Giunta regionale della Calabria - Dipartimento n. 9 - UOA POLITICHE DELLA CASA, l'oggetto e la consistenza degli interventi stessi, secondo gli indirizzi stabiliti dalle linee guida.».

---

## **Art. 8**

### *Riqualificazione aree urbane degradate.*

1. La risoluzione delle problematiche abitative e della riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, in linea con le finalità e gli indirizzi della *legge regionale n. 19/2002* (legge urbanistica) e successive modifiche, possono essere attuate attraverso la promozione dello sviluppo sostenibile della città e con strategie per la valorizzazione del tessuto urbano, la riqualificazione delle aree degradate, delle aree industriali dismesse, la riduzione del disagio abitativo, il miglioramento delle economie locali e l'integrazione sociale.

2. Al riguardo possono essere individuati dalle amministrazioni comunali, anche su proposta di operatori privati, ambiti la cui trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata alla cessione da parte dei proprietari, singoli o riuniti in consorzio, e in rapporto al valore della trasformazione, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al *D.M. 1444/1968*.

3. In tali ambiti, per favorire la sostituzione edilizia nelle aree urbane da riqualificare di cui al comma 2, anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti, è consentito l'aumento entro il limite del cinquanta per cento della volumetria esistente, per gli interventi di demolizione, ricostruzione e ristrutturazione urbanistica degli edifici residenziali pubblici, purché i Comuni abbiano provveduto a redigere il relativo "piano di rottamazione" previsto nell'*articolo 37, comma 1, legge regionale n. 19/2002* (legge urbanistica).

4. L'attività di riqualificazione delle aree urbane degradate deve essere svolta anche nel rispetto e in osservanza di quanto previsto dagli interventi di bonifica urbanistica-edilizia previsti nell'*articolo 37, comma 1, L.R. n. 19/2002* (legge urbanistica) e successive modifiche; nelle aree urbane degradate è consentito l'aumento entro il limite del trentacinque per cento della volumetria esistente, per gli interventi di demolizione, ricostruzione e ristrutturazione urbanistica degli edifici residenziali pubblici.

5. Nelle aree urbanizzate previste nell'articolo 3, comma 2, lettera e), in deroga agli strumenti urbanistici, ad esclusione delle zone agricole e fermo restando quanto previsto all'articolo 4 della presente legge, sono consentiti interventi di sostituzione edilizia con ampliamento della volumetria esistente in conformità al comma 3), anche con cambiamento di destinazione d'uso, che prevedono la realizzazione di una quota non inferiore al venti per cento destinata all'edilizia convenzionata.

6. Per le finalità previste nei commi precedenti la Giunta regionale predispone linee guida e può in ragione degli obiettivi di riduzione del disagio abitativo raggiunti, determinare le modalità delle trasformazioni possibili, anche promuovendo specifici avvisi pubblici <sup>(41)</sup>.

---

(41) Vedi anche, per le norme transitorie, l'art. 11, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7.

---

#### **Art. 8-bis**

*Interventi finalizzati al reperimento di aree per l'edilizia sociale* <sup>(42)</sup>

1. Al fine di soddisfare il fabbisogno di alloggi sociali, i comuni con deliberazione di Consiglio comunale, possono approvare programmi costruttivi per l'edilizia sociale attraverso il reperimento di aree nell'ambito dei piani e programmi attuativi di iniziativa pubblica o privata, ancorché decaduti, con esclusione dei piani per gli insediamenti produttivi, collocate:

a) all'interno delle aree con destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze, per come definite dall'articolo 3 comma 2 D.M. n. 1444/1968, limitatamente alla volumetria prevista dal piano attuativo;

b) nelle aree destinate a standard urbanistici eccedenti il minimo previsto dalla normativa esistente, a condizione che la nuova volumetria residenziale mantenga la dotazione delle aree residue a standard urbanistici al di sopra della minima prevista dalla legge.

---

(42) Articolo aggiunto dall'art. 8, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge).

---

#### **Art. 9**

*Integrazione della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 e s.m.*

1. Dopo l'articolo 37 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 (legge urbanistica) e s.m. e i. (Interventi di bonifica urbanistica-edilizia) è aggiunto il seguente:

«Art. 37-bis

Programmi di bonifica urbanistica-edilizia attraverso il recupero o la delocalizzazione delle volumetrie.

1. I Comuni possono individuare edifici, anche con destinazione non residenziale, legittimamente realizzati o per i quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia, da riqualificare in quanto contrastanti, per dimensione, tipologia o localizzazione, con il contesto paesaggistico, urbanistico e architettonico circostante. A tal fine, approvano programmi di recupero che prevedono il rifacimento delle relative volumetrie mediante interventi di demolizione e ricostruzione nella stessa area o, qualora concordato con entrambe le parti interessate (Comune e proprietario), in aree diverse, individuate anche attraverso meccanismi perequativi.

2. Per incentivare gli interventi previsti nel comma 1, il programma di recupero e delocalizzazione può prevedere, come misura premiale, il riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del trenta per cento di quella preesistente o riconosciuta dallo strumento urbanistico comunale vigente, purché sussistano le seguenti condizioni:

a) l'edificio da demolire o riqualificare deve essere collocato all'interno delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5 del presente articolo. La demolizione non deve interessare gli immobili elencati al comma 6 del presente articolo per cui è prevista solo la riqualificazione;

b) l'interessato si impegna, previa stipula di apposita convenzione con il Comune, alla demolizione dell'edificio e, ove concordato, al ripristino ambientale delle aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito, con cessione ove il Comune lo ritenga opportuno;

c) con la convenzione deve essere costituito sulle medesime aree, ove prevista la delocalizzazione, un vincolo di inedificabilità assoluta che, a cura e spese dell'interessato, deve essere registrato e trascritto nei registri immobiliari;

d) la ricostruzione, in caso di delocalizzazione, deve avvenire precedentemente alla demolizione, se l'edificio è di tipo residenziale o di altra natura per cui sussista la necessità di continuità di godimento della proprietà, e al ripristino ambientale di cui alla lettera b), in area o aree, ubicate al di fuori delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5, che devono essere puntualmente indicate nella convenzione stipulata tra il comune e l'interessato;

e) la ricostruzione, in caso di delocalizzazione, deve avvenire in aree nelle quali lo strumento urbanistico vigente prevede destinazioni d'uso omogenee, secondo la classificazione di cui all'*articolo 2 del D.M. 1444/1968* lavori pubblici, compatibili con quelle dell'edificio demolito;

f) la destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea a quella dell'edificio demolito;

g) la ricostruzione deve essere realizzata secondo i criteri di cui all'articolo 5, comma 5, lettere a), b), c) e d). Gli interventi devono essere realizzati da una impresa con iscrizione anche alla Cassa edile comprovata da un regolare DURC. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità, ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2000, dell'intervento realizzato.

3. Nel rispetto delle condizioni previste nel comma 2, il limite massimo della misura premiale è elevato al trentacinque per cento della volumetria preesistente o prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente se l'intervento di demolizione o di ricostruzione è contemplato in un programma integrato di rigenerazione urbana di cui agli *articoli 32, 33, 34, 35 e 36, L.R. n. 19/2002* (legge urbanistica) o nell'ambito di appositi "piani di rottamazione" previsti nell'*articolo 37, L.R. n. 19/2002* (legge urbanistica), o, ancora, nell'ipotesi di interventi che interessano immobili con destinazione residenziale, se gli edifici ricostruiti sono destinati, per una quota pari al venti per cento minimo della loro volumetria, a edilizia residenziale sociale.

4. Le misure premiali previste nei commi 2 e 3 possono essere previste nei casi in cui l'edificio da demolire sia collocato:

a) in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi degli *articoli 136 e 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*;

b) nelle zone A delle aree protette nazionali istituite ai sensi della *legge 6 dicembre 1991, n. 394* (Legge quadro sulle aree protette) e delle aree protette regionali;

c) nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale (Ramsar 2 febbraio 1971, resa esecutiva dal *decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448*);

d) negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e ad elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino previsti nel *decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152* (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegare agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;

e) nelle aree sottoposte a vincoli idrogeologici ai sensi della normativa statale vigente;

f) nelle aree ad elevata valenza naturalistica ambientale e culturale.

5. La demolizione non può riguardare comunque immobili:

a) ubicati all'interno delle zone territoriali omogenee "A" di cui all'*articolo 2, D.M. 1444/1968* o ad esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali;

b) definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;

c) di interesse storico, vincolati ai sensi della parte II del *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e s.m.

6. Il riconoscimento delle misure premiali previste nei commi 2 e 3 non comporta l'approvazione di variante agli strumenti urbanistici generali vigenti.

7. Se non sono soddisfatte tutte le condizioni previste nel comma 2, gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici in area o aree diverse da quella originaria, possono essere autorizzati dal Comune, eventualmente con la previsione di misure premiali, solo previa approvazione di variante agli strumenti urbanistici generali.».

---

#### **Art. 9-bis**

*Approvazione dei piani attuativi in conformità alla legge 12 luglio 2011 n. 106* <sup>(43)</sup>.

1. In attuazione della lettera b) del comma 13 dell'*articolo 5 del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70*, convertito con modificazioni dalla *legge 12 luglio 2011, n. 106*, i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico



generale vigente, sono approvati dalla Giunta comunale.

---

(43) Articolo aggiunto dall'art. 10, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge).

---

#### **Art. 9-ter**

*Disciplina transitoria* <sup>(44)</sup>.

1. Tutti i soggetti titolari di progetti che alla data di entrata in vigore della presente legge di modifica sono in corso di istruttoria da parte delle amministrazioni competenti possono, con semplice istanza, chiedere che detti progetti vengano riesaminati ai sensi della presente legge. Anche i soggetti titolari di progetti già approvati, purché non abbiano avviato l'intervento, possono usufruire dei benefici della presente legge presentando un nuovo progetto.

---

(44) Articolo aggiunto dall'art. 10, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge).

---

#### **Art. 10**

*Norma finanziaria.*

1. Le risorse derivanti dall'applicazione della presente legge devono confluire in appositi capitoli dei bilanci comunali ed essere utilizzati esclusivamente per opere di urbanizzazione o riqualificazione urbanistica.

---

#### **Art. 11**

*Abrogazioni.*

1. La presente legge abroga espressamente la *legge regionale 11 febbraio 2010, n. 5* avente ad oggetto "Attuazione dell'Intesa sancita in data 1° aprile 2009, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra Stato, Regioni ed Autonomie locali, concernente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia approvata dal Presidente della Giunta regionale quale commissario ad acta con decreto n. 24 del 9 febbraio 2010."

2. L'articolo 26 (Integrazioni alla *legge regionale 16 ottobre 2008, n. 36*) della *legge regionale 26 febbraio 2010, n. 8* è abrogato.

---

#### **Art. 12**

*Entrata in vigore.*

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

La presente legge è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

È fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e farla osservare come legge della Regione Calabria.

---

**Regione Calabria – Legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 recante: “Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria”.**

---

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 23 aprile 2002, n. 7, supplemento straordinario n. 3.

(2) Vedi anche, per le norme transitorie, l'*art. 30, comma 1, L.R. 19 ottobre 2009, n. 34*. Vedi altresì la *Circ. 7 marzo 2003, n. 770* e la *Delib.G.R. 14 settembre 2010, n. 606*.

---

**TITOLO I****Disposizioni generali****Art. 1**

*Oggetto della legge.*

1. La presente legge, in attuazione dei principi di partecipazione e sussidiarietà, e nel quadro dell'ordinamento della Repubblica e dell'Unione Europea, disciplina la pianificazione, la tutela ed il recupero del territorio regionale, nonché l'esercizio delle competenze e delle funzioni amministrative ad esso attinenti.

2. La Regione Calabria, pertanto:

a) assicura un efficace ed efficiente sistema di programmazione e pianificazione territoriale orientato allo sviluppo sostenibile del territorio regionale, da perseguire con un'azione congiunta di tutti i settori interessati, che garantisca l'integrità fisica e culturale del territorio regionale, nonché il miglioramento della qualità della vita dei cittadini, dei connotati di civiltà degli insediamenti urbani, delle connessioni fisiche e immateriali dirette allo sviluppo produttivo e all'esercizio della libertà dei membri della collettività calabrese;

b) promuove un uso appropriato delle risorse ambientali, naturali, territoriali e storico-culturali anche tramite le linee di pianificazione paesaggistica <sup>(3)</sup>;

c) detta norme sull'esercizio delle competenze esercitate ai diversi livelli istituzionali al fine di promuovere modalità di raccordo funzionale tra gli strumenti di pianificazione e valorizzazione del suolo, attraverso la rimodulazione delle diverse competenze;

d) favorisce la cooperazione tra la Regione, le province, i comuni e le comunità montane, e valorizza la concertazione tra le forze economiche, sociali, culturali e professionali ed i soggetti comunque interessati alla formazione degli strumenti di pianificazione, o la cui attività pubblica o d'interesse pubblico possa essere incidente sull'assetto del territorio;

e) garantisce la semplificazione dei procedimenti amministrativi, assicurando la trasparenza dei processi decisionali e promuove la partecipazione dei cittadini alla formazione delle scelte che incidono sulla qualità dello sviluppo e sull'uso delle risorse ambientali.

3. Ciascuna Amministrazione titolare di poteri di pianificazione territoriale ed urbanistica, contestualmente all'atto che dà avvio ai procedimenti previsti dalla presente legge, nomina, ai sensi dell'*articolo 4 della legge 7 agosto 1990, n. 241* e successive modificazioni ed integrazioni, un responsabile dell'intero procedimento affidandogli, altresì, il compito di curare le attività relative alla pubblicità dello stesso e di assicurare a chiunque la conoscenza tempestiva delle decisioni e l'accesso ai relativi supporti conoscitivi e di adottare le forme più idonee per favorire la partecipazione dei cittadini singoli o associati al processo decisionale. Il responsabile del procedimento redige il fascicolo della partecipazione e della concertazione, consistente in una relazione dettagliata sulle attività di partecipazione con i cittadini e sulla concertazione tra gli enti territoriali. Il fascicolo è parte integrante del documento preliminare del PSC/PSA e della VAS" <sup>(4)</sup>.

4. La Giunta regionale, al fine di garantire l'omogeneità della documentazione nel territorio regionale, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, con proprio atto individua gli elaborati ed ogni altra documentazione tecnica facente parte degli strumenti di pianificazione territoriale.

---

(3) Lettera così modificata dall'*art. 1, primo comma, primo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14*.

(4) Comma così modificato dall'art. 1, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).

---

## Art. 2

### Partecipazione.

1. Nei procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica sono assicurate:

a) la concertazione con le forze economiche e sociali nonché con le categorie tecnico-professionali, in merito agli obiettivi strategici e di sviluppo da perseguire;

b) le specifiche forme di pubblicità per la tutela degli interessi coinvolti, anche diffusi;

c) il raccordo tra i soggetti preposti alla gestione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, i soggetti preposti alla salvaguardia dei beni e delle risorse presenti sul territorio, i soggetti titolari della gestione di attività incidenti sul territorio, con particolare riferimento alla mobilità delle persone e delle merci, all'energia, al turismo, al commercio e alle altre attività produttive rilevanti.

2. Nell'ambito della formazione degli strumenti che incidono direttamente su situazioni giuridiche soggettive, deve essere garantita la partecipazione dei soggetti interessati al procedimento, attraverso la più ampia pubblicità degli atti comunque concernenti la pianificazione, assicurando altresì il tempestivo ed adeguato esame delle deduzioni dei soggetti interessati e l'indicazione delle motivazioni in merito all'accoglimento o meno delle stesse.

3. I comuni pubblicano nell'albo pretorio e sul sito internet istituzionale, gli strumenti urbanistici vigenti ed in itinere, le delibere, le determine, i progetti edilizi ed infrastrutturali di iniziativa pubblica, ovvero tutti gli atti di pianificazione e gestione del territorio ed i provvedimenti amministrativi, comprese le istanze dei privati per la trasformazione del territorio e i relativi titoli abilitativi ivi compresi i nominativi dei progettisti e direttori dei lavori. Sono altresì pubblicati gli atti di partecipazione popolare ai processi decisionali, i documenti, i resoconti, le memorie e le note dei cittadini singoli o associati dei processi di partecipazione ed il contenuto del fascicolo della partecipazione e della concertazione, ovvero tutti gli atti dei laboratori di cui all'articolo 11 <sup>(5)</sup>.

4. La mancata pubblicazione delle comunicazioni di cui al comma precedente, delle quali viene tenuto apposito registro accessibile al pubblico presso il responsabile del procedimento, comporta l'inefficacia degli atti, che può essere fatta rilevare da chiunque vi abbia interesse. La corretta tenuta del registro è affidata al responsabile del procedimento anche per le eventuali conseguenze della citata inefficacia <sup>(6)</sup>.

---

(5) Comma così sostituito dall'art. 2, comma 1, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge). Il testo originario era così formulato: «3. Ogni Comune, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, individua un apposito luogo della casa comunale, immediatamente accessibile al pubblico ovvero sul prospetto principale della stessa, nel quale sono affisse in modo visibile per trenta giorni continuativi, le comunicazioni degli atti e provvedimenti adottati in merito all'attività edilizia ed urbanistica in corso nel territorio comunale. Nelle predette comunicazioni sono contestualmente indicate le modalità per accedere al testo integrale degli atti e provvedimenti.».

(6) Comma così modificato dall'art. 2, comma 2, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).

---

## Art. 3

### Principi generali della Pianificazione territoriale urbanistica <sup>(7)</sup>.

1. La pianificazione territoriale ed urbanistica si fonda sul principio della chiara e motivata esplicitazione delle proprie determinazioni. A tal fine le scelte operate sono elaborate sulla base della conoscenza, sistematicamente acquisita, dei caratteri fisici, morfologici ed ambientali del territorio, delle risorse, dei valori e dei vincoli territoriali anche di natura archeologica, delle utilizzazioni in corso, dello stato della pianificazione in atto, delle previsioni dell'andamento demografico e migratorio, nonché delle dinamiche della trasformazione economico-sociale, e sono definite sia attraverso la comparazione dei valori e degli interessi coinvolti, sia sulla base del principio generale della sostenibilità ambientale dello sviluppo.

2. La pianificazione territoriale e urbanistica si informa ai seguenti obbiettivi generali:

- a) promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo di norma in maniera contigua tale da favorire la continuità urbana in luogo dell'isolamento e dispersione, al fine di attuare un reale risparmio del territorio ed evitare realizzazioni di opere di urbanizzazione primaria, da parte dell'ente pubblico, necessari al servizio di nuclei sparsi <sup>(8)</sup>;
- b) assicurare che i processi di trasformazione preservino da alterazioni irreversibili i connotati materiali essenziali del territorio e delle sue singole componenti e ne mantengano i connotati culturali conferiti dalle vicende naturali e storiche;
- c) migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;
- d) ridurre e mitigare l'impatto degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali;
- e) promuovere la salvaguardia, la valorizzazione ed il miglioramento delle qualità ambientali, architettoniche, culturali e sociali del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente, finalizzati anche ad eliminare le situazioni di svantaggio territoriale;
- f) prevedere l'utilizzazione di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione ovvero dai riempimenti dei cosiddetti vuoti urbani o aree a margine, fermo restando il soddisfacimento degli standard urbanistici per evitare nuclei isolati o sparsi sul territorio <sup>(9)</sup>;
- f-bis*) promuovere piani e programmi di "Rigenerazione urbana" volti alla riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani per favorire un risparmio di territorio, un ammagliamento di tessuto urbano privo di attrattività che soddisfi le esigenze abitative all'interno del perimetro urbano esistente, creando, possibilmente, economie di scala. Tali piani e programmi devono garantire l'inclusione sociale, la qualità della vita e la capacità di resilienza urbana. La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore alla pianificazione territoriale ed urbanistica, approva un documento di indirizzo operativo, per definire le modalità di attuazione dei predetti piani e programmi di "Rigenerazione urbana", al quale gli enti territoriali possono conformarsi <sup>(10)</sup>.

---

(7) Vedi, anche, la Delib.G.R. 23 dicembre 2005, n. 1136.

(8) Comma così modificato dall'art. 3, comma 1, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).

(9) Comma così modificato dall'art. 3, comma 2, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).

(10) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 1, L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).

---

#### **Art. 4**

##### *Sussidiarietà.*

1. Sono demandate ai comuni tutte le funzioni relative al governo del territorio non espressamente attribuite dall'ordinamento e dalla presente legge alla Regione ed alle province, le quali esercitano esclusivamente le funzioni di pianificazione che implicano scelte di interesse sovracomunale.

---

#### **Art. 5**

##### *I sistemi della Pianificazione territoriale urbanistica.*

1. I sistemi naturalistico-ambientale, insediativo e relazionale della Regione Calabria sono oggetto della pianificazione territoriale e urbanistica:

a) il sistema naturalistico ambientale è costituito dall'intero territorio regionale non interessato dagli insediamenti e/o dalle reti dell'armatura urbana ma con gli stessi interagente nei processi di trasformazione, conservazione e riqualificazione territoriale;

b) il sistema insediativo è costituito dagli insediamenti urbani periurbani e diffusi, residenziali, industriali/artigianali, agricolo-produttivi e turistici;

c) il sistema relazionale è costituito dalle reti della viabilità stradale e ferroviaria; dalle reti di distribuzione energetica, dalle comunicazioni, dai porti, aeroporti ed interporti, centri di scambio intermodale.

2. La definizione dei sistemi di cui al comma precedente è compito prioritario e specifico della Regione che vi provvede attraverso la redazione del Quadro Territoriale Regionale (Q.T.R.), individuando <sup>(11)</sup>:

a) per il sistema naturalistico-ambientale:

- le unità geomorfologiche e paesaggistiche ambientali;
- i corridoi di conflittualità ambientale;
- i corridoi di continuità ambientale;
- gli areali civici e collettivi silvo-ambientali <sup>(12)</sup>;
- gli areali di valore;
- gli areali di rischio;
- gli areali di conflittualità;
- gli areali di abbandono/degrado;
- gli areali di frattura della continuità morfologica - ambientale;

b) per il sistema insediativo:

- gli ambiti urbani suddivisi in:
  - suoli urbanizzati comprensivi dell'edificato, dei vuoti, delle aree a margine dimensionate in rapporto all'effettiva necessità di crescita dell'esigenza volumetrica nel breve periodo <sup>(13)</sup>;
  - suoli non urbanizzati;
  - suoli riservati all'armatura urbana;
- gli ambiti periurbani suddivisi in:
  - suoli agricoli abbandonati contigui agli ambiti urbani;
  - suoli agricoli di uso civico e collettivi contigui agli ambiti urbani <sup>(14)</sup>;
  - sistemi insediativi diffusi extraurbani privi di organicità;

c) per il sistema relazionale che in ambito urbano fa parte dei suoli riservati all'armatura urbana:

- il sistema della viabilità stradale costituito dalle strade statali, regionali, provinciali, comunali e/o vicinali;
- il sistema ferroviario, costituito dalla rete delle ferrovie statali, regionali e/o in concessione;
- il sistema dei porti ed aeroporti, interporti/centri di scambio intermodale;
- il sistema delle reti energetiche, costituito da elettrodotti, metanodotti, oleodotti, acquedotti;
- il sistema delle telecomunicazioni, costituito dalle reti e dai nodi dei sistemi telefonici, informatici e simili.

3. I sistemi di cui al comma 1 devono essere considerati anche con riferimento alla loro eventuale continuità relazionale con i territori delle Regioni limitrofe.

---

(11) *Alinea così modificato dall'art. 1, primo comma, secondo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.*

(12) *Alinea aggiunto dall'art. 1, primo comma, terzo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.*

(13) *Alinea così modificato dall'art. 4, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).*

(14) *Alinea aggiunto dall'art. 1, primo comma, quarto alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.*

---

## **Art. 6**

*Modalità di intervento e di uso.*

1. La pianificazione territoriale ed urbanistica si attua, ai fini della presente legge, attraverso definizioni, valutazioni e previsioni di intervento e di uso del territorio.

2. Le modalità di intervento si articolano in azioni tipologiche nell'ordine di priorità così definite <sup>(15)</sup>:

a) *conservazione*: il cui fine è mantenere, ripristinare o restaurare i connotati costitutivi dei sistemi naturalistico ambientali, insediativi e relazionali, ovvero di loro parti o componenti, nonché degli usi compatibili a loro afferenti;

b) *trasformazione*: il cui fine è l'adeguamento dei sistemi naturalistico-ambientali, insediativi e relazionali, ovvero di loro parti o componenti, mediante l'introduzione di nuove soluzioni funzionali e di forma, purché compatibili con i loro connotati costitutivi e di uso;

c) *nuovo impianto*: il cui fine è la previsione di ampliamenti e/o di nuove parti dei sistemi insediativi e relazionali, eventualmente mutando le condizioni naturali preesistenti, previa verifica di compatibilità e di coerenza e sempre nel rispetto dell'organicità del disegno urbano <sup>(16)</sup>.

3. Le modalità d'uso si articolano nelle seguenti tipologie:

a) *insediativa*;

b) *produttiva*;

c) *culturale per la crescita sociale dei singoli e delle comunità*;

d) *infrastrutturale, materiale ed immateriale*;

e) *agricola-forestale*;

f) *uso misto*.

---

(15) *Alinea introduttivo così modificato dall'art. 5, comma 1, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).*

(16) *Lettera così modificata dall'art. 5, comma 2, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).*

---

## **Art. 7**

*Gli ambiti della pianificazione territoriale.*

1. Sono ambiti istituzionali di pianificazione:

a) *il territorio regionale*;

b) *il territorio delle province*;

*b-bis) il territorio della Città metropolitana di Reggio Calabria* <sup>(17)</sup>;

c) *il territorio dei comuni, dei loro consorzi e delle loro unioni*;

- d) gli ambiti territoriali e gli specchi d'acqua compresi nei parchi e nelle riserve naturali nazionali e regionali;
- e) gli ambiti territoriali compresi nei bacini regionali ed interregionali nonché quelli di pianificazione paesaggistica, come definiti dal QTR ai sensi degli articoli 135, 143 e 146, D.Lgs. n. 42/2004 <sup>(18)</sup>;
- f) i territori dei consorzi di bonifica;
- g) i territori dei Consorzi e ASI Industriali <sup>(19)</sup>.

---

(17) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 1, lettera a), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015).

(18) Lettera così modificata dall'art. 1, primo comma, quinto alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

(19) Lettera aggiunta dall'art. 6, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).

---

## Art. 8

*Sistema informativo territoriale e Osservatorio delle trasformazioni territoriali (S.I.T.O.).*

1. È istituito presso l'Assessorato all'urbanistica e governo del territorio della Regione il Sistema Informativo Territoriale e l'Osservatorio delle trasformazioni territoriali (S.I.T.O.) <sup>(20)</sup>. In esso confluiscono tutti gli atti di pianificazione, le informazioni cartografiche realizzate degli Enti ed Organismi regionali e sub-regionali e le risorse a tale scopo destinate.
2. Il S.I.T.O. costituisce lo strumento conoscitivo di base per la definizione delle strategie e degli atti di governo del territorio, ivi compresa l'allocazione in quest'ultimo delle risorse, per la verifica dei loro effetti.
3. Il S.I.T.O.:
  - a) cura la realizzazione della cartografia di base regionale e delinea norme e criteri per la formazione della cartografia tematica informatizzata;
  - b) approfondisce e diffonde la conoscenza delle risorse e delle trasformazioni del territorio regionale;
  - c) fornisce ai soggetti competenti per la programmazione economica ed alla pianificazione territoriale ed urbanistica le informazioni necessarie per la redazione, la verifica e l'adeguamento dei diversi strumenti, comprese le informazioni riguardanti i progetti d'intervento finanziati e/o cofinanziati dall'Unione, dello Stato e delle altre regioni;
  - d) registra gli effetti indotti dall'applicazione delle normative e dall'azione di trasformazione del territorio;
  - e) sviluppa e coordina i flussi informativi tra gli enti titolari dell'informazione territoriale presenti nella Regione; i flussi ed i dati suddetti vengono costantemente implementati dalle informazioni trasmesse dalle Amministrazioni Comunali e dagli altri enti titolari di potestà urbanistica concernenti il rilascio dei permessi di costruire e di altri atti abilitativi rilevanti ai fini del presente articolo; a tal fine il S.I.T.O. si implementa di un sistema di collegamento costante con gli sportelli unici per l'edilizia istituiti presso le province ed i comuni ai sensi dell'art. 71 <sup>(21)</sup>;
  - f) predispone criteri, requisiti e metodi di misurazione dell'efficienza e dell'efficacia delle procedure di allocazione delle risorse nel territorio e degli strumenti urbanistici, nonché delle loro interrelazioni e modalità di attuazione, anche ai fini dell'attività normativa di indirizzo e di coordinamento della Regione e degli enti locali;
  - g) favorisce la conoscenza dei dati relativi ad esperienze rilevanti realizzate nell'Unione, nella Repubblica e nella Regione riguardanti le metodologie tecniche e i risultati ottenuti nella pianificazione e gestione del territorio;
  - h) stabilisce collegamenti con i corrispondenti servizi informativi dell'Unione, della Repubblica e delle altre regioni;
  - i) promuove servizi di informazione al cittadino.
4. Il S.I.T.O. realizza, altresì, annualmente:

a) il programma regionale delle attività in ordine alle procedure di allocazione delle risorse, agli strumenti conoscitivi e di controllo di queste sul piano territoriale con le connesse rilevazioni cartografiche;

b) la sintesi informativa in ordine alle trasformazioni territoriali regionali e al relativo contesto geo-economico.

5. La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore all'urbanistica e governo del territorio, sentita la commissione consiliare competente nonché la rappresentanza dell'U.P.I., dell'A.N.C.I., dell'U.N.C.E.M. e della Lega delle Autonomie Locali predispone ed approva nel termine di 120 giorni dalla entrata in vigore della presente legge, la delibera di costituzione ed organizzazione del S.I.T.O., comprensiva delle dotazioni organiche, strumentali e finanziarie del sistema stesso <sup>(22)</sup>.

6. Il S.I.T.O. trasmette ogni anno al Consiglio regionale, in occasione della presentazione della proposta del bilancio regionale di previsione, una dettagliata relazione, da pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione, sullo stato di avanzamento del processo di pianificazione territoriale e sullo stato di attuazione delle relative previsioni.

7. In sede di applicazione delle norme del presente articolo sono fatti salvi i contenuti e gli effetti della Delib.G.R. 4 dicembre 2000, n. 1008 e della Delib.G.R. 26 febbraio 2002, n. 145 <sup>(23)</sup>.

8. I comuni sono obbligati a produrre i dati del PSC/PSA in conformità agli standard definiti nell'Allegato "A" che costituisce parte integrante della presente legge. Entro novanta giorni dall'avvenuta approvazione da parte dei consigli comunali, i comuni trasmettono al Dipartimento regionale n. 8 - Settore 2 SITO e Cartografia, gli elaborati di Piano. Il SITO entro sessanta giorni dalla ricezione, ne attesta la conformità agli standard di cui all'allegato "A". L'allegato "A", inoltre, possiede l'efficacia dell'atto di cui all'articolo 1, comma 4, della presente legge <sup>(24)</sup>.

---

(20) *Periodo così modificato dall'art. 1, primo comma, sesto alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.*

(21) *Lettera così modificata dall'art. 1, primo comma, settimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.*

(22) *Comma così modificato dall'art. 1, primo comma, ottavo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.*

(23) *Comma aggiunto dall'art. 6, comma 9, L.R. 22 maggio 2002, n. 23.*

(24) *Comma aggiunto dall'art. 7, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).*

---

#### **Art. 8-bis**

*Politica del paesaggio e istituzione dell'Osservatorio Regionale per il Paesaggio* <sup>(25)</sup>.

1. La Regione recepisce la Convenzione Europea del Paesaggio firmata a Firenze il 20 ottobre 2000 e ratificata con *legge n. 14/2006*, aderisce alla RECEP (Rete Europea degli Enti territoriali per l'attuazione della Convenzione Europea del Paesaggio) e attua i contenuti della "Carta Calabrese del Paesaggio" sottoscritta il 22 giugno 2006 da Regione, Province, ANCI, Università, Parchi e Direzione regionale per i Beni culturali e Paesaggistici.

2. In attuazione della Convenzione Europea del Paesaggio e della "Carta Calabrese del Paesaggio", la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Governo del Territorio, istituisce "l'Osservatorio Regionale per il Paesaggio" con lo scopo di promuovere azioni specifiche per l'affermazione di una politica di salvaguardia e valorizzazione del paesaggio nel rispetto della normativa nazionale vigente <sup>(26)</sup>.

3. Le funzioni esercitate dall'Osservatorio Regionale per il Paesaggio sono le seguenti:

a) coordina l'attività culturale, scientifica e organizzativa in materia di sensibilizzazione, formazione ed educazione, fornendo supporto tecnico e scientifico all'attuazione delle leggi nazionali e regionali in materia, e promuovendo il raccordo con gli organi di competenza statale ed europea;

b) elabora e gestisce strumenti per la tutela-valorizzazione del Paesaggio su tutto il territorio regionale, anche attraverso la redazione di appositi strumenti di rilevazione finalizzati alla identificazione - caratterizzazione degli ambiti paesaggistici della Calabria;



c) coordina, le attività di manutenzione e aggiornamento della Banca dati appositamente costruita per la identificazione dei sistemi paesaggistici della Regione;

d) promuove il raccordo tra le azioni della Regione e degli Enti locali per la promozione del territorio partecipando alla definizione degli obiettivi strategici degli Assessorati regionali e della Commissione Consiliare competente direttamente o indirettamente interessati ai temi del Paesaggio.

4. In attuazione della Carta Calabrese del Paesaggio, l'Assessorato regionale all'Urbanistica e Governo del territorio elabora il Documento relativo alla "Politica del Paesaggio per la Calabria". Il suddetto documento finalizzato a definire i principi generali, le strategie e gli orientamenti che consentono l'adozione, da parte degli enti competenti, di misure specifiche finalizzate a salvaguardare, gestire e/o progettare il paesaggio in tutto il territorio regionale, dovrà essere elaborato in sintonia con le "Linee-Guida della Pianificazione Regionale" e costituirà parte integrante del Quadro Territoriale Regionale. Esso dovrà essere sottoposto al parere vincolante della Commissione Consiliare di competenza <sup>(27)</sup>.

5. Gli enti territoriali, elaborando il quadro conoscitivo della propria strumentazione urbanistica, possono individuare i paesaggi caratterizzanti e identitari da tutelare e valorizzare o potenziare e trasmettere le risultanze all'Osservatorio regionale sul paesaggio che ne cura la catalogazione e la diffusione culturale <sup>(28)</sup>.

---

(25) Vedi, anche, la Delib.G.R. 30 dicembre 2013, n. 501.

(26) Comma così modificato dall'art. 1, commi 1 e 2, L.R. 28 dicembre 2007, n. 29.

(27) Articolo aggiunto dall'art. 1, primo comma, nono alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14, poi così modificato come indicato nella nota che precede.

(28) Comma aggiunto dall'art. 8, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).

---

## **Art. 9**

*Misure organizzative straordinarie per il supporto alla redazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica* <sup>(29)</sup>.

1. Al fine di imprimere un'accelerazione nella redazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica previsti dalla presente legge, il Settore Urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio assicura il raccordo delle diverse funzioni regionali coinvolte nel procedimento di formazione dei suddetti strumenti di pianificazione. La Giunta regionale, entro il 30 settembre 2016 su proposta dell'Assessore alla pianificazione territoriale ed urbanistica, approva un disciplinare operativo allo scopo di regolamentare lo svolgimento delle funzioni medesime <sup>(30)</sup> <sup>(31)</sup>.

2. Il Settore di cui al comma 1, inoltre, con il contributo dei rappresentanti dei dipartimenti regionali preposti ad esprimere parere obbligatorio nella fase di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ciascuno per la propria competenza, assicura che gli atti di governo territoriali si formino nel rispetto dei termini e delle disposizioni della presente legge e dei relativi regolamenti di attuazione, in conformità ed in coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati. A tal fine, svolge in particolare le seguenti funzioni:

a) fino all'approvazione del QTR e della relativa certificazione del quadro conoscitivo regionale di cui al comma 9-bis dell'articolo 25, verifica il quadro conoscitivo del Piano, sulla scorta dei dati territoriali tematici forniti dal SITO di cui all'articolo 8, quale contributo per l'elaborazione dello stesso da parte degli enti interessati <sup>(32)</sup>;

b) esprime, per conto dell'Amministrazione regionale, il parere preliminare da rendere in seno alla conferenza di pianificazione di cui all'articolo 13, sul documento preliminare del Piano e sul REU di cui all'articolo 27, integrato dall'indicazione della perimetrazione dell'area da assoggettare a piano comunale di spiaggia di cui all'articolo 24, per i comuni costieri non ancora dotati, e del Rapporto Ambientale Preliminare di cui all'articolo 13, comma 1, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), e all'articolo 23, comma 1, del Reg. reg. 4 agosto 2008, n. 3 (Regolamento regionale delle procedure di Valutazione di Impatto ambientale, di Valutazione ambientale strategica e delle procedure di rilascio delle Autorizzazioni Integrate Ambientali);

c) esprime per conto della Regione, secondo quanto disposto dall'articolo 27, dall'articolo 15 del D.Lgs. n. 152/2006 e dall'articolo 25 del Reg. reg. n. 3/2008, il parere definitivo motivato sul Piano e sul REU adottati, integrato dall'indicazione della perimetrazione dell'area da assoggettare a piano comunale di spiaggia di cui all'articolo 24, per i comuni costieri non ancora dotati, completo del

Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica, previa verifica del recepimento delle osservazioni formulate nel parere preliminare e dello svolgimento delle consultazioni, ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. n. 152/2006 e dell'articolo 24 del Reg. reg. n. 3/2008.

3. Le misure organizzative di cui al presente articolo non possono determinare nuovi o maggiori oneri finanziari a carico del bilancio regionale.

---

(29) Articolo prima modificato dall'art. 1, L.R. 24 novembre 2006, n. 14 e poi così sostituito dall'art. 2, comma 1, L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015). Il testo precedente era così formulato: «Art. 9 - Nucleo di valutazione urbanistico-territoriale. 1. La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore all'urbanistica e governo del territorio istituisce il nucleo di valutazione urbanistico-territoriale della Regione Calabria.

2. È compito del nucleo:

a) monitorare le attività di valutazione di cui al successivo art. 10;

b) esprimere alla Giunta regionale pareri in merito alla definizione del Q.T.R. ed i suoi rapporti con il Sistema Informativo Territoriale; parere sulle prescrizioni di carattere territoriale degli atti e documenti della pianificazione settoriale regionale e loro traduzione in termini informatici;

c) predisporre un rapporto annuale sullo stato della pianificazione del territorio regionale da presentarsi alla Giunta regionale che con proprio parere, entro 30 giorni dalla ricezione, lo trasmetterà con propria delibera al Consiglio regionale per la definitiva approvazione;

d) fornire, su richiesta, ogni forma di assistenza alle strutture del S.I.T.O. e agli sportelli unici per l'edilizia.

3. Del nucleo di valutazione fanno parte:

a) l'Assessore regionale all'Urbanistica e governo del territorio che lo presiede;

b) i dirigenti dei servizi urbanistica e governo del territorio del dipartimento regionale;

c) il segretario dell'Autorità di bacino;

d) gli assessori provinciali delegati dalla Giunta provinciale;

e) un delegato dell'ANCI, uno dell'UNCEM e uno dell'ANCE;

f) un delegato in rappresentanza di ogni parco della Regione Calabria;

g) un rappresentante per ciascuno degli Ordini professionali degli architetti, pianificatori, paesaggisti, conservatori, degli ingegneri, dei geologi, degli agronomi e forestali, nonché dei geometri;

h) un rappresentante designato da ciascuna università calabrese;

i) un rappresentante dell'Unione regionale delle bonifiche;

j) un rappresentante dell'Unione piccoli Comuni;

k) un rappresentante unitario delle organizzazioni ambientaliste e protezioniste;

l) un rappresentante delle organizzazioni sindacali dei lavoratori;

m) un delegato della Lega delle Autonomie locali;

n) un rappresentante per ogni consorzio per le aree o nuclei di sviluppo industriale;

o) un delegato dell'autorità marittima territoriale.

4. da 5 esperti nominati dal Presidente della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale all'Urbanistica e Governo del Territorio, con particolare competenza in materia di pianificazione urbanistica, territoriale, tutela e conservazione del patrimonio storico architettonico e paesaggistico della Calabria e di difesa e gestione del rischio geologico, idrogeologico e di riduzione del rischio sismico.

5. I componenti il Nucleo di Valutazione sono nominati con decreto del Presidente della Giunta regionale e durano in carica per l'intera durata della legislatura e comunque fino alla designazione dei sostituti.

6. La legge regionale di bilancio approvata nell'anno di costituzione del nucleo provvederà alla allocazione dei relativi oneri per il funzionamento del nucleo stesso nel corso della legislatura.».

(30) Per l'interpretazione autentica di quanto previsto dal presente comma, vedi l'art. 27, comma 1, lettera a), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40.

(31) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera a), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).

(32) Lettera così sostituita dall'art. 2, comma 1, lettera b), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «a) certifica il quadro conoscitivo del Piano, sulla scorta dei dati territoriali tematici forniti dal SITO di cui all'articolo 8, quale contributo per l'elaborazione dello stesso da parte degli enti interessati.».

---

#### **Art. 9-bis**

*Nucleo di valutazione urbanistico-territoriale.* <sup>(33)</sup>

1. La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore all'urbanistica e governo del territorio, istituisce il nucleo di valutazione urbanistico-territoriale della Regione Calabria.

2. È compito del nucleo:

a) monitorare le attività di valutazione di cui all'articolo 10;

b) esprimere alla Giunta regionale pareri in merito alla definizione del QTR ed i suoi rapporti con il Sistema Informativo Territoriale (SITO), nonché sulle prescrizioni di carattere territoriale degli atti e dei documenti della pianificazione settoriale regionale e della loro traduzione in termini informativi;

c) predisporre un rapporto annuale sullo stato della pianificazione del territorio regionale da presentarsi alla Giunta regionale che esprime parere, entro 30 giorni dalla ricezione, e lo trasmette, con propria delibera, al Consiglio regionale per la definitiva approvazione;

d) fornire, su richiesta, ogni forma di assistenza alle strutture del SITO e agli sportelli unici per l'edilizia.

3. Il nucleo di valutazione è composto da:

a) l'Assessore regionale all'urbanistica e al governo del territorio, che lo presiede;

b) i dirigenti dei settori urbanistica e governo del territorio del dipartimento regionale;

c) il segretario dell'Autorità di bacino regionale;

d) i rappresentanti delegati dalla Provincia;

e) un delegato dell'Associazione nazionale comuni italiani (ANCI) e uno dell'Associazione nazionale costruttori edili (ANCE);

f) un delegato in rappresentanza di ogni parco della Regione Calabria;

g) un rappresentante per ciascuno degli Ordini professionali degli architetti, pianificatori, paesaggisti, conservatori, degli ingegneri, dei geologi, degli agronomi e forestali, nonché dei geometri;

h) un rappresentante designato da ciascuna università calabrese;

i) un rappresentante dell'Unione regionale delle bonifiche e delle irrigazioni;

j) un rappresentante dell'Unione piccoli Comuni;

k) un rappresentante unitario delle organizzazioni ambientaliste e protezioniste;

l) un rappresentante delle organizzazioni sindacali dei lavoratori;

m) un delegato della Lega delle Autonomie locali;

n) un rappresentante del Consorzio regionale per lo sviluppo delle attività produttive (CORAP);

o) un delegato dell'autorità marittima territoriale;

- p) un rappresentante della Città metropolitana di Reggio Calabria;
- q) cinque esperti nominati dal Presidente della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale all'urbanistica e al governo del territorio, con particolare competenza in materia di pianificazione urbanistica, territoriale, tutela e conservazione del patrimonio storico, architettonico e paesaggistico della Calabria, di difesa e gestione del rischio geologico, idrogeologico e di riduzione del rischio sismico;
- q-bis) un rappresentante della competente Soprintendenza e degli uffici regionali del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) <sup>(34)</sup>;
- q-ter) un rappresentante delle organizzazioni del mondo cooperativo calabrese <sup>(35)</sup>;
- q-quater) un rappresentante delle organizzazioni professionali del mondo agricolo calabrese <sup>(36)</sup>;
- q-quinques) un rappresentante delle cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi, iscritto al relativo albo nazionale presso il Ministero dello sviluppo economico (MiSE) <sup>(37)</sup>.
4. I componenti del nucleo di valutazione sono nominati con decreto del Presidente della Giunta regionale e durano in carica per l'intera legislatura e, comunque, fino alla designazione dei sostituti.
5. La partecipazione dei componenti di cui al comma 3 è a titolo gratuito e non determina oneri a carico del bilancio regionale <sup>(38)</sup>.

---

*(33) Articolo aggiunto dall'art. 3, comma 1, L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015).*

*(34) Lettera aggiunta dall'art. 3, comma 1, lettera a), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).*

*(35) Lettera aggiunta dall'art. 3, comma 1, lettera a), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).*

*(36) Lettera aggiunta dall'art. 3, comma 1, lettera a), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).*

*(37) Lettera aggiunta dall'art. 3, comma 1, lettera a), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).*

*(38) Comma così sostituito dall'art. 3, comma 1, lettera b), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «5. La legge regionale di bilancio approvata nell'anno di costituzione del nucleo provvede alla allocazione dei relativi oneri per il funzionamento del nucleo stesso nel corso della legislatura.».*

---

## **Art. 10**

### *Valutazione ambientale strategica <sup>(39)</sup>.*

1. La Regione, le provincie e i comuni provvedono, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione e di approvazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, alla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale. Essa è effettuata conformemente alla legislazione nazionale e regionale nonché al regolamento vigente.
2. La Valutazione ambientale strategica è un processo obbligatorio nella fase di elaborazione, adozione e approvazione per tutti i piani e i programmi di cui all'articolo 6, comma 2 del D.Lgs. 152/06 ss.mm.ii..È finalizzata a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente nonché a contribuire all'integrazione delle considerazioni ambientali nel processo di elaborazione e di approvazione del piano, assicurando anche la coerenza tra i diversi livelli di pianificazione nella prospettiva dello sviluppo sostenibile. Tale processo comprende l'elaborazione di un Rapporto Ambientale Preliminare, l'eventuale svolgimento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del Rapporto Ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio. In particolare la Valutazione ambientale, è un processo obbligatorio per gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale previsti ai vari livelli dalla normativa nazionale e regionale.
3. Con riferimento alla pianificazione strutturale ed operativa la valutazione ambientale strategica è rivolta in particolare:

a) a perseguire la sostenibilità degli interventi antropici rispetto alla quantità e qualità delle acque superficiali e sotterranee, alla criticità idraulica del territorio ed all'approvvigionamento idrico, alla capacità di smaltimento dei reflui, ai fenomeni di dissesto idrogeologico e di instabilità geologica, alla riduzione ed alla prevenzione del rischio sismico, al risparmio e all'uso ottimale delle risorse energetiche e delle fonti rinnovabili;

b) a rendere possibile il restauro e la riqualificazione del territorio, con miglioramento della funzionalità complessiva attraverso una razionale distribuzione del peso insediativo della popolazione e delle diverse attività, con particolare riguardo alla riduzione del consumo di suolo;

c) a realizzare una rete di infrastrutture, impianti, opere e servizi che assicurino la circolazione delle persone, delle merci e delle informazioni, realizzata anche da sistemi di trasporto tradizionali od innovativi, con la relativa previsione di forme d'interscambio e connessione, adottando soluzioni tecniche e localizzative finalizzate alla massima riduzione degli impatti sull'ambiente.

4. La valutazione ambientale strategica si attua attraverso un processo di partecipazione che si sviluppa anche all'interno della conferenza di pianificazione, convocata ai sensi dell'articolo 13, ed accompagna l'intero processo di formazione, adozione e approvazione del piano. <sup>(40)</sup>

5. Il rapporto ambientale, redatto ai fini della VAS, ai sensi del *D.Lgs. 152/06* e s.m.i., come parte integrante della proposta di piano oggetto di adozione, deve riguardare l'insieme degli impatti significativi, diretti ed indiretti, a breve, medio e a lungo termine, permanenti e temporanei, singoli, cumulativi e sinergici, positivi e negativi, che gli strumenti di pianificazione possono avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora, il suolo e sottosuolo, l'acqua, il mare, le acque superficiali e sotterranee, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio architettonico e archeologico, il paesaggio, l'ambiente urbano e rurale e le loro reciproche interazioni. Esso deve essere elaborato nell'ambito della redazione del Piano e nel rispetto di quanto previsto dal *D.Lgs. 152/06* e s.m.i. e dal regolamento regionale".

---

*(39) Il presente articolo, già modificato dall'art. 1, primo comma, quindicesimo, sedicesimo, diciassettesimo e diciottesimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14 e dall'art. 49, comma 1, lett. a) e b), L.R. 12 giugno 2009, n. 19, è stato per così sostituito dall'art. 10, L.R. 10 agosto 2012, n. 35 (come sostituito, a sua volta, con avviso di errata corrige pubblicato nel B.U. 15 settembre 2012, n. 17, S.S. 24 novembre 2012, n. 2), a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della stessa legge).*

*(40) Comma così modificato dall'art. 4, comma 1, lettere a) e b), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015).*

---

## TITOLO II

### Partecipazione e Concertazione

#### Art. 11

##### *Partecipazione dei cittadini.*

1. I procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti di governo del territorio, prevedono quali loro componenti essenziali:

a) la concertazione tra le amministrazioni procedenti e le forze sociali ed economiche sugli obiettivi della pianificazione attraverso la costituzione di Organismi consultivi cui partecipano le seguenti Associazioni regionali:

- un rappresentante dell'U.P.I.;

- un rappresentante dell'A.N.C.I.;

- un rappresentante dell'U.N.C.E.M.;

- un rappresentante dell'A.N.C.E.;

- un rappresentante per ciascuna delle Federazioni degli Ordini professionali degli architetti - pianificatori - paesaggisti - conservatori, degli agronomi, geologi ed ingegneri, nonché dei geometri;

- un rappresentante unitario delle organizzazioni ambientaliste e protezioniste, un rappresentante delle organizzazioni professionali agricole operanti sul territorio;

- un rappresentante dell'Associazione piccoli comuni (ANPC);

b) specifiche forme di pubblicità e di consultazione dei cittadini e delle associazioni costituite per la tutela d'interessi diffusi.

2. Gli Enti locali possono prevedere che, nei medesimi procedimenti, ai sensi del *D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267* e della *legge 7 agosto 1990, n. 241* e successive modificazioni ed integrazioni, siano previste ulteriori forme di pubblicità e di consultazione oltre a quelle della presente legge.

3. Nell'ambito della formazione degli strumenti che incidono direttamente su situazioni giuridiche soggettive, è garantita la partecipazione dei soggetti interessati al procedimento attraverso la più ampia pubblicità degli atti e documenti concernenti la pianificazione ed assicurando il tempestivo ed adeguato esame delle deduzioni dei soggetti intervenuti e l'indicazione delle motivazioni in merito all'accoglimento o meno delle stesse, anche ai sensi del precedente articolo 1.

4. Nell'attuazione delle previsioni di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio deve essere garantito il diritto al contraddittorio degli interessati con l'amministrazione procedente.

5. Il responsabile del procedimento cura tutte le attività relative alla pubblicità, all'accesso agli atti e documenti ed alla partecipazione al procedimento d'approvazione. Il responsabile è individuato nell'atto d'avvio dei procedimenti di approvazione dei piani.

6. I Comuni per promuovere la partecipazione allargata dei cittadini alla definizione degli strumenti urbanistici e delle politiche di sviluppo e governo del territorio comunale nonché favorire una reale attività di partecipazione e condivisione collettiva anche per le attività progettuali riferite a opere di rilievo e di interesse pubblico e nel rispetto del principio della sostenibilità, istituiscono e gestiscono con personale adeguato, specifici "laboratori di partecipazione" che possono essere organizzati, in funzione delle specifiche necessità e situazioni anche in maniera diffusa, ma coordinata e in rete, nel contesto cittadino e più in generale territoriale e intercomunale. I laboratori di partecipazione, in relazione allo strumento urbanistico che si dovrà redigere e attuare (Strumenti di pianificazione comunale - strumenti di pianificazione comunale in forma associata, strumenti di pianificazione negoziata come definiti dalla presente legge e piani strategici e di sviluppo) ed anche in funzione di specifiche esigenze locali, possono essere articolati in:

a) laboratori urbani;

b) laboratori di quartiere;

c) laboratori territoriali <sup>(41)</sup>.

7. I laboratori urbani, attivati ad opera del RUP, sono organizzati preferibilmente attraverso un urban center comunale e associato. L'attività di partecipazione dei cittadini e di concertazione degli enti territoriali deve essere svolta sia per la strumentazione urbanistica generale e di dettaglio che per le opere pubbliche. Per le opere pubbliche, le attività di partecipazione e concertazione sono svolte solamente quando non sono state previste in piani urbanistici già partecipati, e quando dispiegano effetti significativi su porzioni rilevanti di popolazione. L'eventuale attività di partecipazione deve avvenire con processi tracciabili, ovvero con uno schema informativo completo sia sul sito internet di riferimento che in forma cartacea. Le osservazioni e gli interventi, espressi durante l'attività di partecipazione, sono riportati nel fascicolo della partecipazione e della concertazione. Le opere pubbliche predisposte in funzione di manifestazioni d'interesse per contributi di natura regionale, statale o comunitaria, le opere predisposte con il requisito di urgenza per interesse pubblico o pubblica sicurezza e le opere per le quali vi siano termini perentori non compatibili con le attività di partecipazione non sono sottoposte agli adempimenti del presente comma <sup>(42)</sup>.

---

(41) *Comma aggiunto dall'art. 1, primo comma, diciannovesimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.*

(42) *Comma aggiunto dall'art. 11, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).*

---

## **Art. 12**

### *Concertazione istituzionale.*

1. La Regione, le province e i comuni, nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, conformano la propria attività al metodo della concertazione con gli altri Enti pubblici territoriali e con le altre Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti.

2. Sono strumenti della concertazione istituzionale la Conferenza di pianificazione, la Conferenza di servizi e l'accordo di programma.

---

### Art. 13

#### *Conferenze di pianificazione.*

1. La Regione, le province ed i comuni, in occasione della formazione, dell'aggiornamento e della variazione dei piani di propria competenza convocano apposite conferenze di pianificazione, chiamando a parteciparvi gli enti territorialmente interessati ed invitandoli a valutare un documento preliminare in ordine alla compatibilità ed alla coerenza delle scelte pianificatorie con le previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati ed alla realizzazione delle condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio.

2. Il documento preliminare è elaborato dall'ente che indice la conferenza, sulla scorta del quadro conoscitivo regionale di cui al comma 9-bis dell'articolo 25 e, fino all'approvazione del QTR e della relativa certificazione, del contributo del Settore Urbanistica del Dipartimento ambiente e territorio di cui all'articolo 9. Contestualmente alla convocazione della conferenza, è trasmesso, in copia digitale, ai soggetti invitati, nelle forme previste dal *decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82* (Codice dell'amministrazione digitale) <sup>(43)</sup>.

3. Alla Conferenza partecipano gli enti territoriali e le Amministrazioni che concorrono alla procedura di formazione del piano mediante atti deliberativi, consultivi, di intesa o di assenso comunque denominati; possono altresì, partecipare altre Amministrazioni ed enti di gestione rappresentativi degli interessi coinvolti.

4. Nella Conferenza di pianificazione le forze economiche e sociali, di cui al comma 1 lettera a) del precedente articolo 11, concorrono alla definizione degli obiettivi e delle scelte dei piani delineate dal documento preliminare.

5. Ogni amministrazione partecipa alla Conferenza con un unico rappresentante, legittimato ai sensi di legge dai rispettivi Organismi titolari dei poteri, che esprime definitivamente ed in modo vincolante le valutazioni e la volontà dell'ente.

6. Le Amministrazioni, gli Enti e le Associazioni partecipanti alla Conferenza espongono le loro osservazioni, proposte e valutazioni, delle quali si dà atto in un apposito verbale che l'amministrazione procedente è tenuta a considerare nel processo di pianificazione avviato.

7. La conferenza di pianificazione si conclude con l'acquisizione dei pareri preliminari e delle osservazioni formulati dagli enti e dai soggetti che per legge sono chiamati ad esprimere parere vincolante e, comunque, non oltre il termine di novanta giorni, decorso il quale gli stessi si intendono acquisiti, secondo quanto disposto dalla *legge 7 agosto 1990, n. 241* (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi). L'amministrazione procedente assicura la pubblicità degli esiti della concertazione. Resta escluso il silenzio assenso nelle ipotesi previste dall'*articolo 15 del D.Lgs. n. 152/2006* e dal *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'*articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*) <sup>(44)</sup>.

7-bis. Sono fatte salve le attività di copianificazione e le specifiche competenze previste per la redazione dei piani paesaggistici di cui agli *articoli 135, 143 e 156 del D.Lgs. n. 42/2004* <sup>(45)</sup>.

---

(43) *Comma così sostituito dall'art. 5, comma 1, lettera a), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015) e poi dall'art. 4, comma 1, lettera a), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «2. Il documento preliminare è elaborato dall'ente che indice la conferenza, sulla scorta del quadro conoscitivo certificato dal Settore urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio di cui all'articolo 9 e, contestualmente alla convocazione della conferenza medesima, trasmesso, in copia digitale, ai soggetti invitati, nelle forme previste dalla legge.».*

(44) *Comma prima modificato dall'art. 12, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge, poi così sostituito dall'art. 5, comma 1, lettera b), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015) ed infine nuovamente modificato dall'art. 4, comma 1, lettera b), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «7. La Conferenza deve concludersi nel termine di centocinquanta giorni e l'amministrazione procedente deve assicurare la pubblicità degli esiti della concertazione.».*

(45) *Comma aggiunto dall'art. 4, comma 1, lettera c), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).*

**Art. 14***Conferenze di servizi.*

1. Il procedimento semplificato di cui all'*articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241* e successive modificazioni ed integrazioni è applicabile per l'approvazione di progetti di opere e di interventi che, nel rispetto della pianificazione regionale e provinciale, necessitano di pareri, nulla - osta, intese o assensi comunque denominati da parte di altre Amministrazioni titolate ad esprimerli.

2. Qualora l'approvazione dei progetti da parte della Conferenza di servizi comporti variante alla strumentazione urbanistica vigente o si sostituisca agli strumenti di attuazione di esso <sup>(46)</sup>:

a) l'atto di impulso dell'autorità procedente deve essere adeguatamente circostanziato e motivato sulle ragioni di convenienza e di urgenza per il ricorso al procedimento semplificato di cui al presente articolo;

b) se ne deve dare atto nella prima seduta della Conferenza anche agli effetti di quanto disposto nelle successive lettere c) e d), qualora la variante ricada nella fattispecie di cui al comma 3 e 3-bis dell'*articolo 6 del D.Lgs. 152/2006 s.m.i.*, si dovrà dare atto dell'esito della verifica di assoggettabilità di cui all'*articolo 12 del D.Lgs. 152/2006 s.m.i.* <sup>(47)</sup>

c) la relativa pronuncia dell'amministrazione comunale deve essere preceduta da conforme deliberazione del consiglio comunale;

d) la deliberazione consiliare di cui alla lettera c), unitamente agli atti presentati nel corso della prima seduta della Conferenza è depositata a cura del Comune interessato a libera visione del pubblico per 30 giorni consecutivi, previo avviso affisso all'albo pretorio e divulgato a mezzo manifesti sull'intero territorio comunale ai fini dell'eventuale presentazione nello stesso periodo di osservazione da parte di chiunque vi abbia interesse;

e) le osservazioni vengono presentate al Comune interessato il quale, entro quindici giorni, le istruisce per quanto di competenza per la loro sottoposizione alla decisione della Conferenza medesima in seduta deliberante da convocare comunque entro il termine di 90 giorni decorrenti dalla data della prima seduta della stessa.

*e-bis*) qualora l'esito di assoggettabilità di cui alla precedente lettera b) preveda l'assoggettabilità alla VAS, è fatto salvo durante tutto il procedimento quanto previsto dal *D.Lgs. 152/2006 s.m.i.*, e dal regolamento regionale per la VAS. Per le disposizioni di cui alle lettere precedenti in contrasto per forma e termini con il procedimento della VAS, si intendono risolte con il prevalere delle prescrizioni di quest'ultimo procedimento, ivi comprese modalità e termini di pubblicità, partecipazione e termini del procedimento <sup>(48)</sup>.

3. Le deliberazioni adottate sostituiscono a tutti gli effetti gli atti dei rispettivi procedimenti ordinari, fermo restando che qualora esse comportino sostanziali modifiche al progetto sul quale si è già pronunciato il Consiglio comunale ai sensi del comma 2, lettera c), e non sia stato preventivamente acquisito il suo assenso, la loro efficacia è subordinata alla ratifica da parte di tale organo da adottarsi entro trenta giorni dalla data di assunzione delle deliberazioni stesse.

4. Delle determinazioni conclusive assunte dalla Conferenza di servizi è data notizia mediante avviso recante l'indicazione della sede di deposito degli atti di pianificazione approvati, da pubblicarsi sul Bollettino Ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano a diffusione locale.

5. Per quanto non previsto nel presente articolo si applicano le disposizioni di cui agli *articoli 14, 14-bis e 14-ter della legge n. 241/1990* e successive modificazioni ed integrazioni.

6. I procedimenti di cui al presente articolo devono concludersi entro e non oltre 90 giorni dalla data di inizio.

7. In sede di prima applicazione per i procedimenti di cui al precedente comma 2 già avviati e per i quali non siano state concluse le procedure propedeutiche alla pronuncia definitiva del Consiglio comunale ai sensi dell'*articolo 25 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112*, si procede secondo le disposizioni del presente articolo.

---

(46) *Alinea introduttivo così modificato dall'art. 13, comma 1, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).*

(47) *Lettera così sostituita dall'art. 13, comma 1-bis, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «b) se ne deve dare atto nella prima seduta della Conferenza anche agli effetti di quanto disposto nelle successive lettere c) e d);».*



(48) Lettera aggiunta dall'art. 13, comma 1-ter, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).

---

#### **Art. 15**

*Accordo di programma.*

1. Per l'attuazione dei piani territoriali di livello regionale, interregionale, provinciale e comunale, nonché per l'attuazione dei patti territoriali, dei contratti di programma, ovvero per l'attuazione di tutte le altre forme di concertazione economico-finanziaria, ivi compresi interventi ed opere pubbliche o di interesse pubblico promosse da soggetti istituzionali, da Organismi misti o dal mercato, i soggetti interessati promuovono la conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'articolo 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267. Per le conferenze di servizio convocate per l'attuazione dell'accordo di cui al primo comma si applicano le norme statali vigenti.

---

### **TITOLO III**

#### **Opere di interesse generale**

#### **Art. 16**

*Opere di interesse statale.*

1. La volontà di intesa, in ordine alla localizzazione delle opere pubbliche statali e di interesse statale non conformi agli strumenti urbanistici, è espressa dalla Giunta regionale previa convocazione di una Conferenza dei servizi, alla quale partecipano le province, i comuni e gli altri enti territorialmente interessati.

2. Qualora l'opera statale incida su aree destinate dagli strumenti urbanistici comunali al soddisfacimento dello standard dei servizi alla popolazione, il Comune, in sede di Conferenza dei servizi, può chiedere all'amministrazione statale precedente interventi compensativi, al fine di recuperare le aree necessarie alla realizzazione di detti servizi.

3. La procedura finalizzata all'intesa Stato - Regione non trova applicazione in relazione ad opere prive di specifica incidenza urbanistica, quali quelle rientranti nelle tipologie individuate dall'articolo 3, lettera b) e c), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per la cui realizzazione è sufficiente l'invio al Comune, da parte dell'amministrazione statale interessata, di una relazione illustrante le caratteristiche dell'intervento, anche al fine di consentire all'Amministrazione comunale, ove ritenga che il progetto non sia riconducibile alle tipologie anzidette, di sollecitare alla Regione l'attivazione delle procedure d'intesa.

4. Per la realizzazione di opere di competenza e di interesse statale non occorre il rilascio del permesso di costruire.

---

### **TITOLO IV**

#### **Strumenti e contenuti della pianificazione**

#### **Art. 17**

*Quadro territoriale regionale. (Q.T.R.)<sup>(49)</sup>.*

1. Il Quadro territoriale regionale (Q.T.R.) è lo strumento di indirizzo per la pianificazione del territorio con il quale la Regione, in coerenza con le scelte ed i contenuti della programmazione economico - sociale, stabilisce gli obiettivi generali della propria politica territoriale, definisce gli orientamenti per la identificazione dei sistemi territoriali, indirizza ai fini del coordinamento la programmazione e la pianificazione degli enti locali.

2. Il Q.T.R. ha valore di piano urbanistico-territoriale, ed ha valenza paesaggistica riassumendo le finalità di salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali di cui all'articolo 143 e seguenti del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42<sup>(50)</sup>.

3. Il Q.T.R. prevede:

a) la definizione del quadro generale della tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio regionale, con l'individuazione delle azioni fondamentali per la salvaguardia dell'ambiente;

b) le azioni e le norme d'uso finalizzate tanto alla difesa del suolo, in coerenza con la pianificazione di bacino di cui alla *legge n. 183/1989*, quanto alla prevenzione ed alla difesa dai rischi sismici ed idrogeologici, dalle calamità naturali e dagli inquinamenti delle varie componenti ambientali;

c) la perimetrazione dei sistemi naturalistico-ambientale, insediativi e relazionale costituenti del territorio regionale, individuandoli nelle loro relazioni e secondo la loro qualità ed il loro grado di vulnerabilità e riproducibilità;

c-bis) la perimetrazione delle terre di uso civico e di proprietà collettiva, a destinazione agricola o silvo-pastorale, con le relative popolazioni insediate titolari di diritti <sup>(51)</sup>;

d) le possibilità di trasformazione del territorio regionale determinate attraverso la individuazione e la perimetrazione delle modalità d'intervento di cui al precedente articolo 6 nel riconoscimento dei vincoli ricognitivi e morfologici derivanti dalla legislazione statale e di quelli ad essi assimilabili ai sensi del *D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42* e della *legge 6 dicembre 1991, n. 394* <sup>(52)</sup>;

e) il termine entro il quale le province devono dotarsi od adeguare il Piano Territoriale di Coordinamento di cui all'articolo 18;

f) il termine entro il quale le previsioni degli strumenti urbanistici comunali debbono adeguarsi alle prescrizioni dei Q.T.R.;

g) l'analisi dei sistemi naturalistici ambientali ai fini della loro salvaguardia e valorizzazione;

h) l'individuazione degli ambiti di pianificazione paesaggistica ai sensi dell'*art. 143 del D.Lgs. n. 42/2004* <sup>(53)</sup>.

4. Costituisce parte integrante del Q.T.R. la Carta regionale dei luoghi che, in attuazione dei principi identificati al precedente art. 5, definisce <sup>(54)</sup>:

a) la perimetrazione dei sistemi che costituiscono il territorio regionale individuandone le interrelazioni a secondo della loro qualità, vulnerabilità e riproducibilità;

b) i gradi di trasformabilità del territorio regionale derivanti dalla individuazione e dalla perimetrazione delle forme e dei modelli di intervento, di cui al precedente art. 5, con la conseguente nomenclatura dei vincoli ricognitivi e morfologici derivanti dalla disciplina statale e regionale sulla tutela e valorizzazione dei beni culturali singoli ed ambientali;

c) le modalità d'uso e d'intervento dei suoli derivati dalla normativa statale di settore in materia di difesa del suolo e per essa dal Piano di Assetto idrogeologico della Regione Calabria.

4-bis. Il QTR esplicita la sua valenza paesaggistica direttamente tramite normativa di indirizzo e prescrizioni e più in dettaglio attraverso successivi Piani Paesaggistici di Ambito (PPd'A) come definiti dallo stesso QTR ai sensi del *D.Lgs. n. 42/2004*. Per la elaborazione del Piano Paesaggistico la Regione può ricorrere, ai sensi del *comma 3, art. 143 del D.lgs. 42/04* e s.m.i., alla pianificazione congiunta con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e con il Ministero dell'Ambiente della Tutela del Territorio e del mare, previa sottoscrizione di una apposita intesa <sup>(55)</sup> <sup>(56)</sup>.

5. La Giunta regionale, entro 180 giorni dalla entrata in vigore della presente legge, elabora le linee guida della pianificazione regionale e lo schema base della Carta regionale dei luoghi <sup>(57)</sup>. A tal fine, tramite il suo Presidente, indice un'apposita Conferenza di pianificazione diretta alla formulazione di un protocollo di intesa con le province e con le altre Amministrazioni competenti per la predisposizione degli atti e documenti che entreranno a far parte delle linee guida medesime, che dalla data della loro approvazione assumono il valore e l'efficacia del Q.T.R. fino all'approvazione dello stesso anche con funzione di indirizzo per tutto il processo di pianificazione ai diversi livelli <sup>(58)</sup> <sup>(59)</sup>.

---

(49) Vedi, al riguardo, quanto previsto dalla *Delib.G.R. 20 marzo 2012, n. 113*.

(50) *Comma così modificato dall'art. 2, primo comma, primo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14*.

(51) *Lettera aggiunta dall'art. 2, primo comma, secondo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14*.

(52) *Lettera così modificata dall'art. 2, primo comma, terzo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14*.

(53) *Lettera aggiunta dall'art. 2, primo comma, quarto alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14*.

(54) *Alinea così modificato dall'art. 2, primo comma, quinto alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14*.

(55) *Periodo aggiunto dall'art. 1, comma 3, L.R. 28 dicembre 2007, n. 29.*

(56) *Comma aggiunto dall'art. 2, primo comma, sesto alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14, poi così modificato come indicato nella nota che precede.*

(57) *Periodo così modificato dall'art. 2, primo comma, quinto alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.*

(58) *Periodo così modificato dall'art. 2, primo comma, settimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.*

(59) *Con Delib.G.R. 11 gennaio 2005, n. 5 e con Delib.G.R. 16 gennaio 2006, n. 1 sono state approvate le linee-guida ai sensi del presente comma.*

---

#### **Art. 17-bis**

*Valenza Paesaggistica del QTR e Piani Paesaggistici di Ambito.*

1. La valenza paesaggistica del QTR, come indicato al comma 4-bis del precedente articolo, si esercita anche tramite Piani Paesaggistici d'Ambito.
  2. I Piani Paesaggistici d'Ambito (PPd'A) sono strumenti di tutela, conservazione e valorizzazione del patrimonio culturale e ambientale del territorio ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs. n. 42/2004 operanti su area vasta, sub-provinciale o sovracomunale.
  3. Gli ambiti di cui ai PPd'A sono indicati dal QTR.
  4. I PPd'A hanno funzione normativa, prescrittiva e propositiva a seconda dei livelli di qualità del paesaggio nei vari ambiti individuati dal QTR, assunti dai PTCP.
  5. Il quadro conoscitivo relativo al PPd'A dettaglia le analisi del QTR e può essere completato dalle indagini relative al PTCP.
  6. Gli scenari prospettici e gli apparati normativi dei PPd'A saranno determinati nell'elaborazione degli strumenti stessi <sup>(60)</sup>.
- 

(60) *Articolo aggiunto dall'art. 2, primo comma, ottavo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.*

---

#### **Art. 18**

*Piano territoriale di coordinamento provinciale. (P.T.C.P.).*

1. Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.) è l'atto di programmazione con il quale la Provincia esercita, nel governo del territorio, un ruolo di coordinamento programmatico e di raccordo tra le politiche territoriali della Regione e la pianificazione urbanistica comunale; riguardo ai valori paesaggistici ed ambientali, di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 22, esso si raccorda ed approfondisce i contenuti del Q.T.R. <sup>(61)</sup>.
2. Il P.T.C.P. costituisce, dalla data della sua approvazione, in materia di pianificazione paesaggistica, riferimento per gli strumenti comunali di pianificazione e per l'attività amministrativa attuativa <sup>(62)</sup>. In particolare esso dettaglia il quadro conoscitivo già avanzato dal QTR e indirizza strategie e scelte tenendo conto della valenza paesaggistica del QTR e dei Piani Paesaggistici d'Ambito <sup>(63)</sup>.
3. Il P.T.C.P., in relazione alla totalità del territorio provinciale, assume come riferimento le linee di azione della programmazione regionale e le prescrizioni del Q.T.R., specificandone le analisi ed i contenuti.
4. Il P.T.C.P., ferme restando le competenze dei comuni e degli Enti parco:
  - a) definisce i principi sull'uso e la tutela delle risorse del territorio provinciale, con riferimento alle peculiarità dei suoi diversi ambiti incluse le terre civiche e di proprietà collettiva e tenendo conto della pianificazione paesaggistica <sup>(64)</sup>;
  - b) individua ipotesi di sviluppo del territorio provinciale, indicando e coordinando gli obiettivi da perseguire e le conseguenti azioni di trasformazione e di tutela;
  - c) indica la localizzazione sul territorio degli interventi di competenza provinciale, regionale e statale, programmati o in fase di realizzazione, nonché, in applicazione delle prescrizioni della programmazione regionale, la localizzazione sul territorio degli interventi di competenza regionale <sup>(65)</sup>;

d) individua, ai fini della predisposizione dei programmi di previsione e prevenzione dei rischi, le aree da sottoporre a speciale misura di conservazione, di attesa e ricovero per le popolazioni colpite da eventi calamitosi e le aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse.

5. Il P.T.C.P. stabilisce inoltre criteri e parametri per le valutazioni di compatibilità tra le varie forme e modalità di utilizzazione delle risorse essenziali del territorio.

6. Il P.T.C.P. contiene:

a) il quadro conoscitivo delle risorse essenziali del territorio e il loro grado di vulnerabilità e di riproducibilità in riferimento ai sistemi ambientali locali, indicando, con particolare riferimento ai bacini idrografici, le relative condizioni d'uso, anche ai fini delle valutazioni di cui all'articolo 10;

b) il quadro conoscitivo dei rischi;

c) le prescrizioni sull'articolazione e le linee di evoluzione dei sistemi territoriali, urbani, rurali e montani;

d) prescrizioni, criteri ed ambiti localizzativi in funzione delle dotazioni dei sistemi infrastrutturali e dei servizi di interesse sovracomunale, nonché della funzionalità degli stessi in riferimento ai sistemi territoriali ed alle possibilità di una loro trasformazione;

e) prescrizioni localizzative indicate da piani provinciali di settore;

f) le opportune salvaguardie ai sensi dell'articolo 58.

7. Le prescrizioni dei P.T.C.P., di cui ai precedenti commi, costituiscono, unitamente alle leggi, il riferimento esclusivo per la formazione e l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, salvo quanto previsto dall'articolo 58.

8. Dall'entrata in vigore della presente legge la Provincia approva il P.T.C.P. entro il termine di 24 mesi; decorso infruttuosamente tale termine la Regione procede alla nomina di un Commissario ad acta.

9. Dall'avvenuta approvazione definitiva del PTCP, tutte le norme e previsioni dei PSC/PSA in contrasto con il PTCP medesimo si intendono automaticamente decadute, qualora la Provincia abbia provveduto a notificare i contrasti ai rispettivi comuni, e ne abbia dato evidenza pubblica mediante avviso sull'albo pretorio per trenta giorni e sul proprio portale istituzionale fino all'adeguamento degli strumenti comunali, nonché pubblicato su un quotidiano a tiratura regionale <sup>(66)</sup>.

---

(61) Comma così modificato dall'art. 2, primo comma, nono alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

(62) Periodo così modificato dall'art. 2, primo comma, decimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

(63) Periodo aggiunto dall'art. 2, primo comma, undicesimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

(64) Lettera così modificata dall'art. 2, primo comma, dodicesimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

(65) Lettera così sostituita dall'art. 14, comma 1, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «c) stabilisce puntuali criteri per la localizzazione sul territorio degli interventi di competenza provinciale, nonché, ove necessario e in applicazione delle prescrizioni della programmazione regionale, per la localizzazione sul territorio degli interventi di competenza regionale;».

(66) Comma così sostituito dall'art. 14, comma 2, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «9. La Provincia, con l'atto di approvazione del P.T.C.P. assegna il termine non superiore a dodici mesi per l'adeguamento ad esso degli strumenti urbanistici comunali, decorso infruttuosamente tale termine, procede alla nomina di Commissari ad acta.».

---

#### **Art. 18-bis**

*Piano territoriale della Città metropolitana di Reggio Calabria* <sup>(67)</sup>.

1. Il Piano territoriale della Città metropolitana (PTCM) assume valenza di pianificazione territoriale di coordinamento di cui all'articolo 1, comma 85, lett. a) della legge 7 aprile 2014 n. 56 (Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e

fusioni di comuni) e di cui all'*articolo 20 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267* (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), nonché di pianificazione territoriale generale, di cui all'*articolo 1, comma 44, lettera b), della legge n. 56/2014*.

2. Fino all'entrata in vigore del PTCM, di cui al comma 1, conserva efficacia il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) della Provincia di Reggio Calabria, redatto ai sensi dell'articolo 26.

3. Il PTCM è lo strumento di pianificazione territoriale generale al quale si conformano le politiche della Città metropolitana di Reggio Calabria, i piani e i programmi di settore comunale e gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica comunali.

4. Il PTCM è redatto sulla base dei criteri e degli indirizzi stabiliti dal QTR a valenza paesaggistica di cui all'articolo 17. In sede di Conferenza permanente di cui al comma 5, previo coordinamento con la Conferenza permanente interregionale per il coordinamento delle politiche nell'Area dello Stretto di cui all'*articolo 4 della legge regionale 27 aprile 2015, n. 12* (Legge di stabilità regionale), la Regione e la Città metropolitana determinano un'intesa quadro, che può consistere anche in specifici accordi settoriali o attività progettuali e che stabilisce le linee programmatiche e le iniziative progettuali di raccordo tra il Programma regionale di sviluppo della Regione e il Piano strategico della Città metropolitana, previsto dalla *legge n. 56/2014*.

5. È istituita la Conferenza permanente Regione - Città metropolitana che individua gli obiettivi di interesse comune delle due istituzioni e definisce le azioni per perseguirli, prevedendo altresì le forme di consultazione con le associazioni rappresentative degli interessi socio-economici coinvolti e la procedura di formazione e di approvazione del PTCM.

6. Il PTCM contiene gli elementi costituenti l'assetto territoriale della città metropolitana e delinea la strategia dello sviluppo del territorio metropolitano. A tal fine:

a) individua, con riferimento ai contenuti del QTR a valenza paesaggistica, gli obiettivi e gli indirizzi da perseguire nelle trasformazioni territoriali e le azioni conseguenti;

b) detta indirizzi sull'articolazione e sulle linee di evoluzione dei sistemi territoriali;

c) fornisce indirizzi, criteri e parametri per l'applicazione coordinata delle norme relative al territorio rurale;

d) individua le strategie di tutela attiva del patrimonio territoriale, anche al fine dello sviluppo socio-economico e culturale della comunità della città metropolitana.

7. Il PTCM determina:

a) le prescrizioni per il coordinamento delle politiche di settore e degli strumenti della programmazione della città metropolitana;

b) gli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi di competenza della città metropolitana e relative prescrizioni;

c) le misure di salvaguardia di cui all'articolo 59.

8. Il PTCM, inoltre, determina le politiche e le strategie di area vasta in coerenza anche con il QTR, con particolare riferimento:

a) alle infrastrutture e ai servizi necessari per promuovere una mobilità sostenibile su scala metropolitana e migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità;

b) alle reti dei servizi di interesse della città metropolitana;

c) alla valorizzazione e al recupero dei sistemi insediativi esistenti;

d) alla razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale, commerciale e industriale;

e) alla previsione di forme di perequazione territoriale.

---

(67) Articolo aggiunto dall'art. 6, comma 1, L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015).

---

**Art. 19**

*Strumenti di pianificazione comunale.*

1. Gli strumenti di pianificazione comunale sono:
    - a) il Piano strutturale (P.S.C.) ed il Regolamento edilizio ed urbanistico (R.E.U.);
    - b) il Piano operativo temporale (P.O.T.);
    - c) i Piani attuativi unitari (P.A.U.);
    - d) gli strumenti di pianificazione negoziata, di cui all'articolo 32.
- 

**Art. 20**

*Piano strutturale comunale. (P.S.C.).*

1. Il Piano strutturale comunale (P.S.C.) definisce le strategie per il governo dell'intero territorio comunale, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici della Regione e con gli strumenti di pianificazione provinciale espressi dal Quadro territoriale regionale (Q.T.R.), dal Piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.) e dal Piano di assetto idrogeologico (P.A.I.).
2. Il P.S.C. è promosso anche in assenza dei Piani sovraordinati, tenendo conto delle linee guida di cui al precedente articolo 17 ed al documento preliminare di cui al successivo articolo 26, comma 3. In esso viene stabilita l'eventuale necessità di ricorso al Piano operativo temporale e definite le relative procedure di formazione o approvazione, nonché la durata.
3. Il P.S.C.:
  - a) classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile, agricolo e forestale, individuando le risorse naturali ed antropiche del territorio e le relative criticità ed applicando gli standard urbanistici di cui all'art. 53 della presente legge e, fino alla emanazione della deliberazione della Giunta regionale, di cui al comma 3 dello stesso art. 53, assicurando la rigorosa applicazione del *D.M. 2 aprile 1968, n. 1444* con gli standard e le zonizzazioni ivi previsti in maniera inderogabile e non modificabile;
  - b) determina le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
  - c) definisce i limiti dello sviluppo del territorio comunale in funzione delle sue caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, pedologiche, idraulico-forestali ed ambientali;
  - d) disciplina l'uso del territorio anche in relazione alla valutazione delle condizioni di rischio idrogeologico e di pericolosità sismica locale come definiti dal piano di assetto idrogeologico o da altri equivalenti strumenti;
  - e) individua le aree per le quali sono necessari studi ed indagini di carattere specifico ai fini della riduzione del rischio ambientale;
  - f) individua in linea generale le aree per la realizzazione delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale di maggiore rilevanza;
  - g) delimita gli ambiti urbani e perurbani soggetti al mantenimento degli insediamenti o alla loro trasformazione;
  - h) individua gli ambiti destinati all'insediamento di impianti produttivi rientranti nelle prescrizioni di cui al D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 333 ed alla relativa disciplina di attuazione;
  - i) definisce per ogni ambito, i limiti massimi della utilizzazione edilizia e della popolazione insediabile nonché i requisiti quali - quantitativi ed i relativi parametri, le aree in cui è possibile edificare anche in relazione all'accessibilità urbana, le aree dove è possibile il ricorso agli interventi edilizi diretti in ragione delle opere di urbanizzazione esistenti ed in conformità alla disciplina generale del regolamento edilizio urbanistico;
  - j) delimita e disciplina gli ambiti di tutela e conservazione delle porzioni storiche del territorio; ne individua le caratteristiche principali, le peculiarità e le eventuali condizioni di degrado e di abbandono valutando le possibilità di recupero, riqualificazione e salvaguardia;
  - j) delimita e disciplina ambiti a valenza paesaggistica ed ambientale ad integrazione del Piano di ambito, se esistente, oppure in sua sostituzione, se non esistente e raccorda ed approfondisce i contenuti paesistici definiti dalla Provincia;

- k) qualifica il territorio agricolo e forestale in allodiale civico e collettivo secondo le specifiche potenzialità di sviluppo <sup>(68)</sup>;
- l) individua gli ambiti di tutela del verde urbano e periurbano valutando il rinvio a specifici piani delle politiche di riqualificazione, gestione e manutenzione;
- m) individua le aree necessarie per il Piano di Protezione Civile;
- n) individua e classifica i nuclei di edificazione abusiva, ai fini del loro recupero urbanistico nel contesto territoriale ed urbano;
- o) indica la rete ed i siti per il piano di distribuzione dei carburanti in conformità al piano regionale;
- p) individua, ai fini della predisposizione dei programmi di previsione e prevenzione dei rischi, le aree, da sottoporre a speciale misura di conservazione, di attesa e ricovero per le popolazioni colpite da eventi calamitosi e le aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse.

4. La componente geologica, parte integrante del PSC, è definita attraverso:

- a) uno studio geomorfologico, costituito da una relazione geomorfologica, corredata di cartografia tematica sufficientemente rappresentativa delle condizioni di pericolosità geologica e di rischio di frana, di erosione e di esondazione, redatto da tecnico abilitato iscritto all'albo professionale per come previsto dalla *legge 2 febbraio 1974, n. 64* (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche), in coerenza con le disposizioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati in vigore e della normativa nazionale e regionale vigente in materia di rilascio del parere di compatibilità geomorfologica sugli strumenti urbanistici;
- b) studi e indagini geologiche di dettaglio, ove necessario, comprendenti studi tematici specifici di varia natura, indagini geognostiche, prove in sito e di laboratorio atti alla migliore definizione e caratterizzazione del modello geologico tecnico ambientale, per ambiti urbanizzabili con riconosciute limitazioni connesse a pericolosità geologiche, funzionali alla verifica della sostenibilità in rapporto ai livelli di pericolosità, con particolare riguardo alla risposta sismica locale. Nelle aree esposte a rischio, con particolare attenzione per quello sismico - nel qual caso è necessario attivare le procedure per la identificazione dei rischi e per la individuazione degli interventi di mitigazione competenti a livello di Piano - le indagini devono consentire di dettagliare i gradi di pericolosità a livelli congrui, nel rispetto della normativa vigente <sup>(69)</sup>.

5. Per garantire la realizzazione delle finalità previste nel comma 3, lettera "i", il PSC deve essere integrato da apposita relazione che delimiti e disciplini gli ambiti di tutela e conservazione delle porzioni storiche di territorio e che individui gli immobili o complesso di immobili aventi valenza storico, ambientale, documentario, suscettibili di essere dichiarati beni culturali, firmata da un tecnico abilitato esperto di cui all'articolo 69, comma 3, della presente legge <sup>(70)</sup>.

6. [I comuni che, entro la data di entrata in vigore della presente legge, abbiano presentato il documento preliminare del piano e del regolamento di cui all'articolo 27, comma 2, della presente legge, devono presentare la variante di adeguamento di cui al comma 5 entro dodici mesi dalla sopraccitata data o congiuntamente a qualsiasi altra variante e modifica apportata precedentemente allo scadere del suddetto termine] <sup>(71)</sup>.

---

<sup>(68)</sup> Lettera così modificata dall'art. 2, primo comma, tredicesimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

<sup>(69)</sup> Comma dapprima modificato dall'art. 2, primo comma, quattordicesimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14 e poi così sostituito dall'art. 5, comma 1, lettera a), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «4. Per garantire la realizzazione delle finalità di cui al comma 2, il P.S.C. deve essere integrato da:

a) una relazione geomorfologica, corredata di cartografia tematica sufficientemente rappresentativa delle condizioni di pericolosità geologica e di rischio di frana, di erosione e di esondazione, elaborata da tecnico abilitato iscritto all'albo professionale così come previsto dalla legge n. 64/1974;

b) studi e indagini geologiche di dettaglio, ove necessario, comprendenti studi tematici specifici di varia natura, indagini geognostiche, prove in sito e di laboratorio, atti alla migliore definizione e caratterizzazione del modello geologico tecnico ambientale, per ambiti urbanizzabili con riconosciute limitazioni connesse a pericolosità geologiche, funzionali alla verifica della sostenibilità in rapporto ai livelli di pericolosità, con particolare riguardo alla risposta sismica locale. Nelle aree esposte a rischio, con particolare attenzione per il rischio sismico - dove diventa necessario attivare le procedure per la identificazione dei rischi e per la individuazione degli interventi di mitigazione competenti a livello di Piano - le indagini dovranno consentire di dettagliare i gradi di pericolosità a livelli congrui, nel rispetto della normativa vigente.».

<sup>(70)</sup> Comma aggiunto dall'art. 15, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).

(71) Comma dapprima aggiunto dall'art. 15, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge) ed infine abrogato dall'art. 5, comma 1, lettera b), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).

---

#### **Art. 20-bis**

*Piano Strutturale in forma Associata (P.S.A.).*

1. Il Piano Strutturale in forma Associata (P.S.A.) è lo strumento urbanistico finalizzato ad accrescere l'integrazione fra Enti locali limitrofi con problematiche territoriali affini e a promuovere il coordinamento delle iniziative di pianificazione nelle conurbazioni in atto, con conseguente impegno integrato delle risorse finanziarie.
2. I territori oggetto del Piano Strutturale in forma Associata possono interessare due o più Comuni, anche se appartenenti a province diverse.
3. I Comuni interessati si associano secondo le modalità stabilite dal Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali.
4. Il P.S.A. punta anche al coordinamento e all'armonizzazione tra assetto urbanistico, politiche fiscali e programmazione delle opere pubbliche da attuarsi tramite il ricorso ad idonei strumenti di coordinamento delle azioni economiche, finanziarie e fiscali favorendo in tal modo atteggiamenti cooperativi e patti fra le Istituzioni locali e promuovendo garanzia ed equità.
5. Il P.S.A. ha gli stessi contenuti ed effetti del P.S.C. secondo quanto disposto dall'articolo 20 della presente legge; ad esso è annesso il R.E.U.
6. Per la redazione del P.S.A., si dovrà prevedere l'istituzione di un unico Ufficio di Piano con l'attribuzione dei seguenti compiti:
  - a) predisposizione di un unico documento preliminare e di un unico quadro conoscitivo, articolati per ogni territorio comunale;
  - b) predisposizione del Piano Strutturale in forma Associata, articolato per ogni territorio comunale, e predisposizione del relativo R.E.U.;
  - c) individuazione del soggetto che presiede tutte le attività previste dalla presente legge per il corretto svolgimento della Conferenza di Pianificazione e che coordina le azioni tecniche e amministrative degli enti territoriali coinvolti <sup>(72)</sup>.

---

(72) Articolo aggiunto dall'art. 2, primo comma, quindicesimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

---

#### **Art. 21**

*Regolamento edilizio ed urbanistico (R.E.U.) e Regolamento Operativo (R.O.) <sup>(73)</sup>.*

1. Il Regolamento edilizio ed urbanistico, annesso al PSC/PSA, ed il Regolamento operativo, di cui alla procedura semplificata dell'articolo 27-ter, costituiscono la sintesi ragionata ed aggiornabile delle norme e delle disposizioni che riguardano gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ovvero gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione, nelle parti di città definite dal Piano generale, in relazione alle caratteristiche del territorio e a quelle edilizie preesistenti, prevalenti e/o peculiari nonché degli impianti di telecomunicazione e di telefonia mobile <sup>(74)</sup>.
2. I regolamenti di cui al comma 1, redatti in coerenza alla presente legge ed agli strumenti di pianificazione sovraordinati vigenti, oltre a disciplinare le trasformazioni e gli interventi ammissibili sul territorio, nel rispetto del principio generale della pianificazione territoriale urbanistica sul contenimento del consumo di suolo, stabiliscono:
  - a) le modalità d'intervento negli ambiti specializzati definiti dal Piano;
  - b) i parametri edilizi ed urbanistici ed i criteri per il loro calcolo;
  - b-bis) Le norme di attuazione relative alla componente geologica del Piano, necessarie per la tutela delle risorse e della qualità ambientale e per la prevenzione del rischio idrogeologico e sismico <sup>(75)</sup>;
  - c) le norme igienico-sanitarie e quelle sulla sicurezza degli impianti;



- d) le norme per il risparmio energetico e quelle per l'eliminazione delle barriere architettoniche in conformità e nel rispetto delle leggi e dei piani nazionali e regionali vigenti;
- e) le modalità di gestione tecnico-amministrativa degli interventi edilizi anche ai fini dell'applicazione delle disposizioni sulla semplificazione dei procedimenti di rilascio dei permessi di costruire di cui alla legislazione vigente;
- f) ogni altra forma o disposizione finalizzata alla corretta gestione del Piano, ivi comprese quelle riguardanti il perseguimento degli obiettivi perequativi di cui all'articolo 54 <sup>(76)</sup>.

3. Per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio architettonico e ambientale, i regolamenti devono prevedere, nell'elenco degli elaborati richiesti per il rilascio del permesso di costruire e per la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), apposita relazione contenente le prescrizioni per la conservazione dell'organismo architettonico in riferimento allo specifico oggetto dell'intervento, redatta da un tecnico esperto abilitato ai sensi dell'articolo 69, comma 3. La relazione ha carattere obbligatorio per gli interventi sui beni:

- a) ricadenti nelle zone A di cui alla *legge 17 agosto 1942, n. 1150* (Legge urbanistica), per i quali è stata effettuata e proposta, e non ancora completata, la procedura amministrativa di interesse culturale;
- b) vincolati ai sensi del *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'*articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*);
- c) aventi valore storico, documentario e identificatore, come componente dell'identità collettiva, individuati all'interno dei piani per i quali è stata effettuata, ovvero è in corso, la procedura per la dichiarazione di bene culturale, secondo quanto previsto dal *D.Lgs. n. 42/2004* <sup>(77)</sup>.

4. [Entro quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore alla pianificazione territoriale ed urbanistica, adotta con regolamento attuativo, da sottoporre al parere della commissione consiliare competente, un documento di indirizzo per la redazione del R.E.U. e del R.O.] <sup>(78)</sup> <sup>(79)</sup>.

*(73) Rubrica così modificata dall'art. 7, comma 1, L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015).*

*(74) Comma prima modificato dall'art. 2, primo comma, sedicesimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14, e poi così sostituito dall'art. 7, comma 2, L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015). Il testo precedente era così formulato: «1. Il Regolamento edilizio ed urbanistico costituisce la sintesi ragionata ed aggiornabile delle norme e delle disposizioni che riguardano gli interventi sul patrimonio edilizio esistente; ovvero gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione, nelle parti di città definite dal Piano generale, in relazione alle caratteristiche del territorio e a quelle edilizie preesistenti, prevalenti e/o peculiari nonché degli impianti di telecomunicazione e di telefonia mobile.».*

*(75) Lettera aggiunta dall'art. 6, comma 1, lettera a), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).*

*(76) Comma modificato dall'art. 2, primo comma, diciassettesimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14, dall'art. 16, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge), ed infine così sostituito dall'art. 7, comma 3, L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015). Il testo precedente era così formulato: «2. Il R.E.U. è annesso al P.S.C. e al P.S.A. ed in conformità con questo, oltre a disciplinare le trasformazioni e gli interventi ammissibili sul territorio, stabilisce:*

- a) le modalità d'intervento negli ambiti specializzati definiti dal Piano;*
- b) i parametri edilizi ed urbanistici ed i criteri per il loro calcolo;*
- c) le norme igienico-sanitarie, quelle sulla sicurezza degli impianti;*
- d) quelle per il risparmio energetico e quelle per l'eliminazione delle barriere architettoniche in conformità e nel rispetto delle leggi e dei piani nazionali e regionali vigenti ;*
- e) le modalità di gestione tecnico - amministrativa degli interventi edilizi anche ai fini dell'applicazione delle disposizioni sulla semplificazione dei procedimenti di rilascio dei permessi di costruire di cui alla legislazione vigente;*
- f) ogni altra forma o disposizione finalizzata alla corretta gestione del Piano, ivi comprese quelle riguardanti il perseguimento degli obiettivi perequativi di cui al successivo art. 54.».*

(77) *Comma prima aggiunto dall'art. 16, comma 3, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge) e poi così sostituito dall'art. 7, comma 4, L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015). Il testo precedente era così formulato: «3. Per la conservazione e valorizzazione del patrimonio architettonico e ambientale, il regolamento edilizio ed urbanistico, deve prevedere, nell'elenco degli elaborati richiesti per il rilascio del permesso di costruire e per la dichiarazione di inizio attività (D.I.A.), apposita relazione contenente le prescrizioni per la conservazione dell'organismo architettonico in riferimento allo specifico oggetto dell'intervento, redatta da un tecnico esperto abilitato di cui all'articolo 69, comma 3, della presente legge. La relazione ha carattere obbligatorio per gli interventi sui beni:*

*a) ricadenti nelle zone A di cui alla legge n. 1150 del 1942 e s.m. e i. per i quali è stata effettuata e proposta, e non ancora completata la procedura amministrativa, di interesse culturale;*

*b) vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i.;*

*c) aventi valore storico, documentario e identificatore, come componente dell'identità collettiva, individuati all'interno del PSC, in adempimento al comma 5 dell'articolo 20, per i quali sia stata effettuata, o vi sia procedura in itinere, la dichiarazione di bene culturale, secondo quanto previsto dal codice dei beni culturali e del paesaggio.».*

(78) *Comma dapprima aggiunto dall'art. 16, comma 3, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge) e poi così sostituito dall'art. 7, comma 5, L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015) ed infine abrogato dall'art. 6, comma 1, lettera b), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «4. I comuni che, entro la data di entrata in vigore della presente legge, abbiano presentato il documento preliminare del piano e del regolamento di cui all'articolo 27, comma 2, devono presentare la variante di adeguamento di cui al comma 3 dell'articolo 27 entro dodici mesi dalla sopracitata data o congiuntamente a qualsiasi altra variante e modifica apportata precedentemente allo scadere del suddetto termine.».*

(79) *Per l'interpretazione autentica di quanto previsto dal presente comma, vedi l'art. 27, comma 1, lettera b), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40.*

---

## Art. 22

*Norme particolari per il polo logistico di Gioia Tauro* <sup>(80)</sup>.

1. Il Piano strategico nazionale della portualità e della logistica (PSNPL), in relazione al Sistema Calabro e di Gioia Tauro, ha individuato la Zona economica speciale (ZES) come fattore strategico.
2. La Regione comprende nel QTR a valenza paesaggistica la ZES del polo logistico di Gioia Tauro, nel rispetto del quadro normativo comunitario, nazionale e regionale vigente.
3. Salve le competenze attribuite dalla normativa comunitaria e nazionale all'Autorità portuale o ad altre autorità, la Regione promuove appositi accordi di programma con l'Autorità portuale di Gioia Tauro, ovvero con enti pubblici o soggetti privati individuati con gara pubblica, finalizzati a promuovere all'interno del polo logistico l'insediamento e l'esercizio delle attività imprenditoriali da disciplinare con apposito regolamento.

---

(80) *Articolo così sostituito dall'art. 8, comma 1, L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015). Il testo precedente era così formulato: «Art. 22 - Norme particolari per il porto di Gioia Tauro. - 1. La Regione, in fase di redazione del Quadro territoriale regionale (Q.T.R.) di cui all'articolo 17, individua nel porto di Gioia Tauro, classificato di II categoria I classe, di rilevanza internazionale, con funzione commerciale, industriale e petrolifera, di servizio passeggeri, peschereccia, turistica e da diporto, ai sensi dell'articolo 11-bis della legge 27 febbraio 1998, n. 30, come modificato dall'articolo 10 della legge 30 novembre 1998, n. 413, il centro del sistema dei porti calabresi e del trasporto intermodale.*

*2. In attuazione di quanto disposto al comma precedente, il Presidente della Giunta regionale promuove apposito accordo di programma con le competenti Amministrazioni dello Stato e gli altri soggetti pubblici interessati per la concreta attuazione dei programmi proposti dalla competente Autorità Portuale.».*

---

## Art. 23

*Piano operativo temporale (P.O.T.).*

1. Il Piano operativo temporale (POT) è strumento facoltativo, salvo che per i Comuni eventualmente indicati in uno specifico elenco nel QTR del PSC, ed è attuato individuando le trasformazioni del territorio per interventi programmati sulla base di una coordinata, proporzionata e sostenibile progettazione di interventi privati, pubblici o di interesse pubblico e pubblico-privati da realizzare nell'arco temporale di un quinquennio, ovvero nel corso del mandato dell'amministrazione adottante <sup>(81)</sup>.

2. La durata di validità del P.O.T. può essere prorogata non oltre diciotto mesi dall'entrata in carica della nuova Giunta comunale a seguito di nuove elezioni salvo diversa determinazione del Consiglio comunale e comunque non oltre il termine di cinque anni dalla sua approvazione.

3. Il P.O.T., per gli ambiti di nuova edificazione e di riqualificazione urbanistica, in conformità al P.S.C. definisce:

a) la delimitazione e le priorità di attuazione degli ambiti d'intervento, gli indici edilizi, le destinazioni d'uso ammissibili in conformità al Piano strutturale comunale gli indici di proporzione per gli interventi privati, ivi compresi gli indici edilizi e le destinazioni d'uso <sup>(82)</sup>;

b) gli aspetti fisico-morfologici ed economico-finanziari;

c) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione e/o conservazione, anche ai fini della perequazione dei regimi immobiliari interessati;

d) l'indicazione degli interventi da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e/o di quelli destinati alla mitigazione degli impatti e alla compensazione degli effetti;

e) la definizione e la localizzazione puntuale delle dotazioni infrastrutturali delle opere pubbliche di interesse pubblico o generale esistenti da realizzare o riqualificare, nonché l'individuazione delle aree da sottoporre ad integrazione paesaggistica.

4. Il P.O.T. per la parte relativa agli interventi pubblici o di interesse pubblico deve essere coordinato con il bilancio pluriennale comunale e, ai sensi dell'*articolo 20 della legge n. 136/1999*, ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione di cui all'*articolo 13 della legge n. 10/1977*. Costituisce pertanto lo strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi nazionali e regionali <sup>(83)</sup>.

5. Il P.O.T. articola e definisce la formazione dei programmi attuativi dei nuovi insediamenti o di ristrutturazioni urbanistiche rilevanti, alla cui localizzazione provvede in modo univoco; tenuto conto dello stato delle urbanizzazioni, dell'incipienza del degrado ovvero di qualsiasi condizione che ne possa determinare l'individuazione.

6. Le previsioni del P.O.T. decadono se, entro il termine di validità, non siano stati richiesti i permessi di costruire, ovvero non siano stati approvati i progetti esecutivi delle opere pubbliche o i Piani Attuativi Unitari. Per i Piani Attuativi di iniziativa privata interviene decadenza qualora, entro il termine di validità del piano, non siano state stipulate le relative convenzioni ovvero i proponenti non si siano impegnati, per quanto di competenza, con adeguate garanzie finanziarie e con atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune.

---

*(81) Comma modificato dall'art. 2, primo comma, diciottesimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14, dall'art. 17, comma 1, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge), ed infine così sostituito dall'art. 9, comma 1, L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015). Il testo precedente era così formulato: «Il Piano operativo temporale (P.O.T.) è strumento facoltativo ad eccezione dei Comuni che eventualmente saranno indicati in specifico elenco nel QTR del Piano strutturale comunale e lo attua individuando le trasformazioni del territorio per interventi pubblici o d'interesse pubblico individuati tali dal Consiglio comunale nonché per eventuali interventi privati, nella minor parte e nella proporzione individuata da REVda realizzare nell'arco temporale di un quinquennio, ovvero nel corso del mandato dell'amministrazione adottante.».*

*(82) Lettera così modificata dall'art. 17, comma 2, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).*

*(83) Comma così modificato dall'art. 17, comma 3, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).*

---

## **Art. 24**

### *Piani attuativi unitari.*

1. I Piani attuativi unitari (P.A.U.) sono strumenti urbanistici di dettaglio approvati dal Consiglio comunale, in attuazione del Piano strutturale comunale o del Piano operativo temporale, ove esistente, ed hanno i contenuti e l'efficacia:

a) dei piani particolareggiati, di cui all'*articolo 13 della legge 17 agosto 1942, n. 1150* e successive modificazioni ed integrazioni;

b) dei piani di lottizzazione, di cui all'*articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150* e successive modificazioni ed integrazioni;

- c) dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla *legge 18 aprile 1962, n. 167* e sue modificazioni ed integrazioni;
- d) dei piani per gli insediamenti produttivi, di cui all'*articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865* e successive modificazioni ed integrazioni;
- e) dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'*articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457* e successive modificazioni ed integrazioni;
- f) dei piani di spiaggia di cui alla *legge regionale 21 dicembre 2005, n. 17* (Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo), e del Piano d'indirizzo regionale (PIR) approvato con *Delib.C.R. n. 147 del 12 giugno 2007*, in coerenza con il Piano di bacino stralcio per l'erosione costiera e del Master Plan per gli interventi di difesa e di tutela della costa di cui alla delibera del Comitato istituzionale 22 luglio 2014, n. 1 - Piano stralcio di assetto idrogeologico (PAI-Calabria)<sup>(84)</sup>;
- g) dei piani di protezione civile.

2. Ciascun P.A.U. può avere, in rapporto agli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia dei piani di cui al primo comma. Il P.A.U., in quanto corrispondente alla lottizzazione convenzionata, è richiesto come presupposto per il rilascio del permesso di costruire solo nel caso di intervento per nuova edificazione residenziale in comprensorio assoggettato per la prima volta alla edificazione e del tutto carente di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ovvero allorquando sia espressamente richiesto dallo strumento urbanistico generale. Rimangono comunque in vigore tutte le norme della legislazione previgente afferenti l'istituto della lottizzazione convenzionata ove applicabili.

3. I P.A.U. definiscono di norma:

- a) l'inquadramento nello strumento urbanistico generale dell'area assoggettata a P.A.U.;
- b) le aree e gli edifici da sottoporre a vincoli di salvaguardia;
- c) i vincoli di protezione delle infrastrutture e delle attrezzature di carattere speciale;
- d) le aree da destinare agli insediamenti suddivise eventualmente in isolati, lo schema planivolumetrico degli edifici esistenti e di quelli da realizzare con le relative tipologie edilizie e le destinazioni d'uso;
- e) l'eventuale esistenza di manufatti destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro, a risanamento conservativo od a ristrutturazione edilizia;
- f) le aree per le attrezzature d'interesse pubblico ed i beni da assoggettare a speciali vincoli e/o servitù;
- g) la rete viaria e le sue relazioni con la viabilità urbana nonché gli spazi pedonali, di sosta e di parcheggio ed i principali dati piano - altimetrici;
- h) il rilievo delle reti idrica, fognante, del gas, elettrica e telefonica esistenti e la previsione di massima di quelle da realizzare;
- i) l'individuazione delle unità minime d'intervento nonché le prescrizioni per quelle destinate alla ristrutturazione urbanistica;
- j) le norme tecniche di esecuzione e le eventuali prescrizioni speciali;
- k) la previsione di massima dei costi di realizzazione del piano;
- l) comparto edificatorio;
- m) gli ambiti sottoposti al recupero degli insediamenti abusivi, qualora non previsti con altri atti;
- n) le previsioni di termini e priorità entro i quali devono essere realizzate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero ogni altra attrezzatura di interesse pubblico, facenti parte della convenzione. I termini prescritti non possono essere superiori a dieci anni e comunque devono essere proporzionati alla consistenza degli interventi<sup>(85)</sup>.

4. Per garantire la realizzazione delle finalità di cui al comma 1, lettera e), il PAU deve essere integrato dall'apposita relazione per i manufatti da destinare a restauro, risanamento conservativo e consolidamento strutturale tra quelli individuati all'interno del PSC in

adempimento del comma 5 dell'articolo 20, firmata da un tecnico abilitato esperto di cui all'articolo 69, comma 3, della presente legge <sup>(86)</sup>.

5. I comuni che entro la data del 30 giugno 2011, abbiano approvato il P.A.U. di cui all'articolo 30, comma 2, della presente legge, devono presentare la variante di adeguamento di cui all'articolo 30, comma 4, entro dodici mesi dalla sopraccitata data o congiuntamente a qualsiasi altra variante e modifica apportata precedentemente allo scadere del suddetto termine <sup>(87)</sup>.

---

*(84) Lettera così modificata dall'art. 10, comma 1, L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015).*

*(85) Lettera aggiunta dall'art. 18, comma 1, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).*

*(86) Comma aggiunto dall'art. 18, comma 2, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).*

*(87) Comma aggiunto dall'art. 18, comma 2, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).*

---

## TITOLO V

### Procedure di formazione ed approvazione degli strumenti di indirizzo e di pianificazione territoriale

#### Art. 25

*Formazione ed approvazione del Quadro territoriale regionale (Q.T.R.) <sup>(88)</sup>.*

1. Il procedimento per l'elaborazione e l'approvazione del Q.T.R. e delle sue varianti, nonché dei piani settoriali regionali con valenza territoriale per i quali non sia prevista una specifica disciplina, si svolge secondo le disposizioni di cui ai successivi commi.

2. La Giunta regionale, entro 12 mesi dall'entrata in vigore della presente legge, elabora, anche sulla base delle linee guida di cui al precedente art. 17 e dell'eventuale intesa per l'elaborazione congiunta del piano paesaggistico con i Ministeri competenti di cui al comma 4-bis dell'art. 17 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 ed avvalendosi del nucleo di valutazione di cui all'art. 9, il documento preliminare del Q.T.R. con il quale individua le strategie di sviluppo del sistema socio-economico della Regione trasmettendolo al Consiglio regionale, alle province, ai comuni, alle comunità Montane, alle autorità di bacino ed agli Enti di gestione dei parchi e delle aree naturali protette <sup>(89)</sup>. Il documento preliminare, oggetto di valutazione in Conferenza di Pianificazione ai sensi del comma 1 dell'art. 13, dovrà contenere inoltre il quadro conoscitivo e lo schema delle scelte di Pianificazione elaborati in base a quanto previsto dall'art. 17 e dall'articolo 10 della presente legge, e nel rispetto delle procedure indicate dal regolamento regionale inerente la VAS <sup>(90)</sup>.

3. La Regione di concerto con le Province convoca, nei trenta giorni successivi alla trasmissione del documento preliminare, la Conferenza di Pianificazione, ai sensi dell'articolo 13, articolata per singola Provincia, chiamando a parteciparvi i Comuni, le Comunità Montane, l'Autorità di bacino e gli Enti di gestione dei parchi e delle aree naturali protette, le forze economiche e sociali e i soggetti comunque interessati alla formazione degli strumenti di pianificazione. Entro quarantacinque giorni dalla convocazione della Conferenza, la Regione acquisisce le osservazioni e le eventuali proposte che andranno inserite nel documento preliminare e accoglie quelle formulate dagli altri soggetti partecipanti <sup>(91)</sup>.

4. La Giunta regionale, nei 90 giorni successivi, anche sulla base delle valutazioni e delle proposte raccolte in esito alle conferenze di pianificazione di cui al comma 3, elabora la versione definitiva del Q.T.R. e la propone al Consiglio regionale per la relativa adozione entro i successivi 60 giorni <sup>(92)</sup>. Il Q.T.R. viene successivamente trasmesso alle province ed ai soggetti partecipanti alle conferenze di pianificazione.

5. Il Q.T.R. viene depositato presso le sedi del Consiglio regionale e degli Enti di cui al comma 3 per sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso deve contenere l'indicazione degli Enti presso i quali il Q.T.R. è depositato e dei termini entro cui se ne può prendere visione. Notizia dell'avvenuta adozione del Q.T.R. è data, altresì, su almeno un quotidiano a diffusione regionale ed attraverso qualsiasi forma ritenuta opportuna dalla Giunta regionale.

6. Nel medesimo termine di cui al precedente comma 5 possono formulare osservazioni e proposte:

- a) gli Enti e gli Organismi pubblici;
- b) le forze economiche e sociali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi;
- c) i soggetti nei confronti dei quali le previsioni del Q.T.R. adottato sono destinate a produrre effetti diretti.

6-bis. Nella fase di approvazione del QTR, il Consiglio regionale, per le attività di valutazione delle osservazioni e delle proposte pervenute, si avvale del supporto del Dipartimento Urbanistica e Governo del Territorio <sup>(93)</sup>.

7. Il Consiglio regionale, entro i successivi novanta giorni, decide sulle osservazioni e sulle proposte ed approva il Q.T.R., che conterrà il termine entro il quale le province ed i comuni saranno obbligati ad approvare o adeguare i loro piani.

8. Copia integrale del Q.T.R. approvato è depositata per la libera consultazione presso il competente Assessorato regionale ed è trasmessa agli Enti di cui al comma 3. L'avviso dell'avvenuta approvazione è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano a diffusione regionale.

9. Il Q.T.R. entra in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione. Le disposizioni in esso contenute sono cogenti per gli strumenti di pianificazione subordinata e immediatamente prevalenti su quelle eventualmente difformi. I predetti strumenti urbanistici, approvati o in corso di approvazione, devono essere adeguati secondo le modalità previste dall'articolo 73 <sup>(94)</sup>.

9-bis. L'aggiornamento del quadro conoscitivo del QTR e l'analisi delle trasformazioni del territorio avvengono nell'ambito delle attività del SITO di cui all'articolo 8, che provvede anche all'aggiornamento dinamico della Carta regionale dei luoghi, assicurando la partecipazione del MiBACT. Il quadro conoscitivo regionale, così aggiornato e certificato, è fornito agli enti territoriali per l'elaborazione dei rispettivi quadri conoscitivi inerenti la propria strumentazione urbanistica <sup>(95)</sup>.

9-ter. La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore alla pianificazione territoriale ed urbanistica, corredata dal parere precedentemente acquisito in sede di Comitato tecnico per la pianificazione del QTR, adotta gli atti di aggiornamento conoscitivo del QTR, li invia alla competente Commissione consiliare per il parere, da esprimersi entro 30 giorni, e li approva successivamente. L'aggiornamento del quadro conoscitivo non costituisce variante al QTR non determinando adeguamento degli obiettivi o delle azioni di governo del territorio già definiti <sup>(96)</sup>.

10. Il Q.T.R. può essere periodicamente aggiornato ed adeguato anche in relazione a modifiche della normativa e/o della programmazione comunitaria, statale o regionale ed è comunque soggetto a verifica, con scadenza decennale, in ordine alla sua attuabilità, congruenza ed adeguatezza. Tale verifica è compiuta dal Consiglio regionale, su proposta formulata dalla Giunta, anche in relazione all'evoluzione degli obiettivi di sviluppo da perseguire, dandone adeguata pubblicità nelle forme previste al precedente comma 5.

---

*(88) Vedi, al riguardo, quanto previsto dalla Delib.G.R. 20 marzo 2012, n. 113.*

*(89) Periodo così modificato dall'art. 1, comma 4, L.R. 28 dicembre 2007, n. 29.*

*(90) Comma così modificato dall'art. 3, primo comma, primo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14 e dall'art. 19, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).*

*(91) Comma così sostituito dall'art. 3, primo comma, secondo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato: «3. Le province convocano, nei trenta giorni successivi alla trasmissione del documento preliminare, una Conferenza di pianificazione, ai sensi dell'articolo 13, chiamando a parteciparvi i comuni, le comunità Montane, le autorità di bacino e gli Enti di gestione dei parchi e delle aree naturali protette, le forze economiche e sociali e i soggetti comunque interessati alla formazione degli strumenti di pianificazione. Entro trenta giorni dalla convocazione della Conferenza, le province rimettono alla Regione le osservazioni e le eventuali proposte sul documento preliminare e riferiscono quelle formulate dagli altri soggetti partecipanti.»*

*(92) Periodo così modificato dall'art. 3, primo comma, terzo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.*

*(93) Comma aggiunto dall'art. 49, comma 1, lettera c), L.R. 12 giugno 2009, n. 19.*

*(94) Comma così modificato dall'art. 11, comma 1, L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015).*

(95) *Comma aggiunto dall'art. 7, comma 1, L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).*

(96) *Comma aggiunto dall'art. 7, comma 1, L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).*

---

### **Art. 25-bis**

*Formazione ed approvazione dei Piani Paesaggistici d'Ambito (PPd'A) (97).*

1. I PPd'A hanno valore di piano paesaggistico alla luce del *D.Lgs. n. 42/2004* e definiscono le strategie di tutela, conservazione e valorizzazione del paesaggio, codificate dall'apposito apparato normativo (98).

2. Le competenze in materia di Piani Paesaggistici d'Ambito sono della Regione che, nella sua autonomia ed eventualmente in maniera coordinata con i Ministeri competenti in base a quanto indicato al comma 4-bis dell'*art. 17 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19*, stabilisce le modalità attuative per la loro redazione e gestione fatto salvo il rispetto delle procedure indicate dal regolamento regionale inerente la VAS (99).

3. [Il procedimento di elaborazione e approvazione dei PPd'A è distinto per ciascun ambito] (100).

4. Ai sensi dell'art. 2 della presente legge, il PPd'A è oggetto di concertazione con le Province e gli altri Enti e soggetti interessati e fa riferimento alle determinazioni della Conferenza permanente Stato-Regioni in materia di paesaggio.

5. La Regione, ultimata la fase di concertazione, assume la versione definitiva del PPd'A, lo adotta, lo pubblica e lo invia alle Province interessate, alle Soprintendenze e ad altri Enti e soggetti per le relative osservazioni. Entro 60 giorni vengono raccolte le osservazioni e predisposte le relative determinazioni. La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore alla pianificazione territoriale ed urbanistica, adotta congiuntamente i singoli PPd'A con l'articolazione analitica e prescrittiva delle norme paesaggistiche; ovvero gli atti risultanti dalle attività di redazione svolta in seno al Comitato tecnico nell'ambito dell'intesa di copianificazione con il MiBACT e li invia al Consiglio regionale per l'approvazione finale (101).

---

(97) *Articolo aggiunto dall'art. 3, primo comma, quarto alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14, poi cos' modificato come indicato nella nota che precede.*

(98) *Comma così sostituito dall'art. 8, comma 1, lettera a), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «1. Il PPd'A ha valore di piano paesaggistico alla luce del D.Lgs. n. 42/2004 e definisce le strategie di tutela, conservazione e valorizzazione del paesaggio, codificate dall'apposito apparato normativo.»*

(99) *Comma così modificato dall'art. 1, comma 5, L.R. 28 dicembre 2007, n. 29 e dall'art. 20, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).*

(100) *Comma abrogato dall'art. 8, comma 1, lettera b), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).*

(101) *Comma così modificato dall'art. 8, comma 1, lettera c), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).*

---

### **Art. 26**

*Formazione ed approvazione del Piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.).*

1. Il P.T.C.P. ha valore di piano urbanistico territoriale ed in relazione ai valori paesaggistici ed ambientali, di cui al *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, si raccorda ed approfondisce i contenuti del Q.T.R. tenendo conto anche delle diverse articolazioni della pianificazione paesaggistica fatto salvo il rispetto delle procedure indicate dal regolamento regionale inerente la VAS (102).

2. Il procedimento per l'elaborazione e l'approvazione del PTCP, del suo adeguamento e delle relative varianti sostanziali, nonché dei piani settoriali provinciali con valenza territoriale, per i quali non è prevista una specifica disciplina, si svolge secondo le disposizioni di cui ai commi seguenti (103).

3. Il consiglio provinciale adotta il documento preliminare del PTCP, elaborato sulla base degli atti regionali di programmazione e di pianificazione, ove esistenti o, in mancanza, sulla base delle linee guida di cui all'articolo 17. Il documento preliminare, oggetto di valutazione in Conferenza di pianificazione, ai sensi dell'articolo 13, comma 1, deve contenere, oltre al quadro conoscitivo, lo

schema delle scelte pianificatorie elaborato in base a quanto previsto dall'articolo 18 ed il rapporto preliminare di cui all'*articolo 13, comma 1, del D.Lgs. n. 152/2006*, secondo i criteri di cui all'allegato 1 del medesimo decreto <sup>(104)</sup>.

4. Il presidente della Provincia convoca, entro dieci giorni dalla data di esecutività della delibera di consiglio provinciale di adozione, la conferenza di pianificazione ai sensi dell'articolo 13, per l'esame congiunto del documento preliminare, invitando, per conto della Regione, il Settore Urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio di cui all'articolo 9, le competenti autorità ministeriali interessate alla tutela dal *D.Lgs. n. 42/2004*, le province contermini, i comuni, l'Autorità di bacino e gli enti di gestione dei parchi e delle aree naturali protette, le forze economiche e sociali ed i soggetti comunque interessati alla formazione degli strumenti di pianificazione <sup>(105)</sup>.

5. Il Documento preliminare di piano adottato è trasmesso ai soggetti invitati alla conferenza di pianificazione, almeno trenta giorni prima della data di convocazione, in copia digitale, nelle forme previste dal *D.Lgs. n. 82/2005* <sup>(106)</sup>.

6. La conferenza di pianificazione si conclude con l'acquisizione dei pareri preliminari e delle osservazioni formulati dagli enti e dai soggetti che per legge sono chiamati ad esprimere parere vincolante e, comunque, non oltre il termine di novanta giorni, decorso il quale si intendono acquisiti, secondo quanto disposto dalla *legge 7 agosto 1990, n. 241* (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi). Resta escluso il silenzio assenso nelle ipotesi previste dall'*articolo 15 del D.Lgs. n. 152/2006* e dal *D.Lgs. n. 42/2004* <sup>(107)</sup>.

7. Entro trenta giorni dalla conclusione favorevole della conferenza di pianificazione, giusta determina del responsabile dell'ufficio di piano, il Documento preliminare deve essere completato ed implementato di tutti gli elementi che conferiscono allo stesso il requisito del perfezionamento del PTCP. Entro i successivi trenta giorni, il PTCP completo del Rapporto ambientale e della Sintesi non tecnica, è adottato dal consiglio provinciale e depositato presso la sede provinciale per sessanta giorni decorrenti dalla data di pubblicazione nel Bollettino ufficiale telematico della Regione Calabria (BURC) dell'avviso di avvenuta adozione. L'avviso, redatto anche ai sensi dell'*articolo 14, comma 1, del D.Lgs. n. 152/2006*, deve contenere l'indicazione dell'ente presso il quale il PTCP è depositato e dei termini entro i quali prenderne visione e formulare eventuali osservazioni. Dell'avvenuta adozione del PTCP è data notizia, altresì, su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Il PTCP è, inoltre, pubblicato nel sito istituzionale della provincia <sup>(108)</sup>.

8. Successivamente all'accoglimento o al rigetto delle eventuali osservazioni pervenute anche a seguito delle consultazioni di cui all'*articolo 14 del D.Lgs. n. 152/2006* e dell'*articolo 24 del Reg. reg. n. 3/2008*, giusta deliberazione del consiglio provinciale, previa idonea istruttoria tecnica d'ufficio, il PTCP è trasmesso, in copia digitale, nelle forme previste dal *D.Lgs. n. 82/2005*, al Settore Urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio per l'acquisizione, entro e non oltre novanta giorni, del parere definitivo motivato sulla conformità e sulla coerenza urbanistica e ambientale con il QTR, ai sensi dell'*articolo 15 del D.Lgs. n. 152/2006* e dell'*articolo 25 del Reg. reg. n. 3/2008* <sup>(109)</sup>.

9. In caso di parere favorevole, la Provincia predispose il PTCP, completo di tutti gli elaborati prescritti, che è definitivamente approvato dal consiglio provinciale <sup>(110)</sup>.

10. Ove si riscontri grave ed immotivata incoerenza derivante dal mancato recepimento delle osservazioni e prescrizioni emanate in sede di Conferenza di pianificazione sul Documento Preliminare e sullo svolgimento delle consultazioni ai sensi del *D.Lgs. n. 152/2006* e dell'*articolo 24 del Reg. reg. n. 3/2008*, il Settore Urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio ne dà comunicazione alla Provincia affinché, entro i successivi trenta giorni, la stessa possa ristabilire gli elementi di coerenza necessari e trasmettere il piano così adeguato, al fine dell'acquisizione del parere definitivo entro il successivo termine perentorio di trenta giorni, decorso il quale detto parere si intende acquisito, ai sensi della *legge n. 241/1990*. Resta escluso il silenzio assenso nelle ipotesi previste dall'*articolo 15 del D.Lgs. n. 152/2006* e dal *D.Lgs. n. 42/2004* <sup>(111)</sup>.

11. Successivamente all'approvazione del PTCP da parte del Consiglio provinciale, copia dello strumento e del rapporto ambientale unitamente agli atti di cui all'*articolo 17 del D.Lgs. 152/2006* s.m.i. sono depositati per la libera consultazione presso la Provincia ed è trasmesso alle Amministrazioni di cui al comma 4. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano è pubblicato nel B.U.R. Dell'approvazione è data altresì notizia con avviso sui quotidiani a diffusione regionale e sui siti istituzionali della Regione e della Provincia <sup>(112)</sup>.

12. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso della approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

12-bis. L'eventuale accertato contrasto del PTCP alla legge o al QTR a valenza paesaggistica è disciplinato nelle forme e con le modalità previste dall'articolo 73 e nel rispetto delle disposizioni di cui al *D.Lgs. n. 42/2004* e delle intese con i Ministeri competenti previste agli articoli 17 e 25 <sup>(113)</sup>.



13. Il P.T.C.P. è soggetto a verifica, con scadenza decennale, in ordine alla sua attuabilità, congruenza ed adeguatezza. Tale verifica è compiuta dal Consiglio provinciale, su proposta formulata dalla Giunta. I parametri di verifica devono correlarsi ai contenuti della programmazione economica e della pianificazione territoriale regionale, nonché all'evoluzione delle esigenze e dei fabbisogni della Regione.

13-bis) Il PTCP è soggetto al monitoraggio di cui all'articolo 18 del D.Lgs. 152/2006 s.m. e i., secondo modalità e forme ivi definitive, nonché secondo i regolamenti regionali in materia <sup>(114)</sup>.

---

(102) Comma così modificato dall'art. 3, primo comma, quinto alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14 e dall'art. 21, comma 1, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).

(103) Comma così sostituito dall'art. 12, comma 1, lettera a), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015). Il testo precedente era così formulato: «2. Il procedimento per l'elaborazione e l'approvazione del P.T.C.P. e delle sue varianti, nonché dei piani settoriali provinciali con valenza territoriale, per i quali non sia prevista una specifica disciplina, si svolge secondo le disposizioni di cui ai commi seguenti.».

(104) Comma modificato dall'art. 3, primo comma, sesto alinea, L.R. 24 novembre 2006, n.14 e poi sostituito prima dall'art. 21, comma 2, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge) e poi dall'art. 12, comma 1, lettera b), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015). Il testo precedente era così formulato: «3. Il Consiglio provinciale elabora il documento preliminare del PTCP, sulla base degli atti regionali di programmazione e pianificazione, ove esistenti o, in mancanza, sulla base delle linee guida di cui all'articolo 17. Il documento preliminare, oggetto di valutazione in Conferenza di pianificazione ai sensi dell'articolo 13, comma 1, deve contenere, oltre al quadro conoscitivo, lo schema delle scelte pianificatorie elaborato in base a quanto previsto dall'articolo 18 ed il rapporto preliminare di cui al comma 1 dell'articolo 13 del D.Lgs. 152/2006 s.m.i. secondo i criteri di cui all'allegato 1 del medesimo D.Lgs.».

(105) Comma dapprima modificato dall'art. 3, primo comma, settimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14 e poi così sostituito dall'art. 12, comma 1, lettera c), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015) ed infine nuovamente modificato dall'art. 9, comma 1, lettera a), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «4. Il Presidente della Provincia convoca la Conferenza di pianificazione ai sensi dell'articolo 13 per l'esame congiunto del documento preliminare, invitando la Regione, le province contermini, i comuni, le comunità montane, l'autorità di bacino e gli Enti di gestione dei parchi e delle aree naturali protette, le forze economiche e sociali ed i soggetti comunque interessati alla formazione degli strumenti di pianificazione.».

(106) Comma dapprima modificato dall'art. 3, primo comma, ottavo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14, poi così sostituito prima dall'art. 21, comma 3, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge) e poi dall'art. 12, comma 1, lettera d), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015) ed infine nuovamente modificato dall'art. 9, comma 1, lettera b), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «5. La Conferenza si conclude nel termine di centocinquanta giorni entra i quali:

a) gli enti ed i soggetti, i cui pareri non sono per legge vincolanti ed inibitori, possono presentare proposte e memorie scritte che il consiglio provinciale valuta in sede di adozione del PTCP di cui al comma 6, ove risultino pertinenti e coerenti all'oggetto del procedimento;

b) gli enti che per legge sono chiamati ad esprimere parere vincolante, devono esprimerlo preliminarmente entro quarantacinque giorni dalla convocazione, fatto salvo quanto diversamente previsto dal D.Lgs. 152/2006 s.m.i., e dalla normativa regionale in materia, per i pareri inerenti la VAS. A tal fine l'autorità competente e gli altri soggetti competenti in materia ambientale forniscono i propri contributi per definire la portata ed il livello delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale. Se il parere prescrive modifiche, queste devono essere apportate dalla provincia entro i successivi quarantacinque giorni. Infine, entro i termini di chiusura della conferenza di pianificazione devono essere emanati i pareri definitivi .».

(107) Comma così sostituito prima dall'art. 21, comma 4, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge) e poi dall'art. 12, comma 1, lettera e), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015) ed infine modificato dall'art. 9, comma 1, lettera c), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «6. Alla conclusione favorevole della Conferenza di pianificazione; che può avvenire solamente dopo l'acquisizione di tutti i pareri obbligatori richiesti dalla normativa vigente, il documento preliminare del PTCP, deve essere completato ed implementato di tutti gli elementi che conferiscono allo stesso il requisito del perfezionamento dell'atto di pianificazione denominato Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), che deve contenere le eventuali modifiche a seguito dei pareri e delle osservazioni espresse.».

(108) Comma così sostituito prima dall'art. 21, comma 5, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge) e poi dall'art. 12, comma 1, lettera f), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015). Il testo precedente era così formulato: «7. Il Consiglio provinciale, su proposta della Giunta, adotta il PTCP che, in copia, è trasmesso al Dipartimento Urbanistica della Regione, all'autorità

competente ai fini VAS e, su supporto informatico, ai soggetti di cui al comma 4. Il PTCP adottato, unitamente al rapporto ambientale, viene depositato presso la sede della provincia e degli enti territoriali di cui al comma 4, per un periodo non inferiore a sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'avvenuta adozione. Il PTCP, unitamente al rapporto ambientale, è pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente. L'avviso deve contenere l'indicazione degli enti territoriali presso i quali il PTCP è depositato e dei termini entro cui se ne può prendere visione. Notizia dell'avvenuta adozione del PTCP è data, altresì, sui quotidiani a diffusione regionale ed attraverso qualsiasi forma ritenuta opportuna dalla Giunta provinciale.».

(109) Comma così sostituito prima dall'art. 21, comma 6, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge) e poi dall'art. 12, comma 1, lettera g), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015) ed infine modificato dall'art. 9, comma 1, lettera d), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «8. Nel termine di cui al precedente comma 7, in conformità al comma 3 dell'articolo 14 del D.Lgs. 152/2006 s.m.i. chiunque può prendere visione del PTCP e del relativo rapporto ambientale e presentare proprie osservazioni in forma scritta, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.».

(110) Comma prima modificato dall'art. 21, comma 7, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge) e poi così sostituito dall'art. 12, comma 1, lettera h), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015). Il testo precedente era così formulato: «9. Il competente dipartimento regionale, entro il termine perentorio di centoventi giorni dal ricevimento del P.T.C.P., è tenuto a dare riscontro vincolante rilevando gli eventuali profili di incoerenza del P.T.C.P. medesimo con gli esiti della Conferenza di pianificazione di cui al precedente comma 4 ed a individuare eventuali difformità con i contenuti prescrittivi del Q.T.R. e degli altri strumenti della pianificazione regionale, ove esistenti nonché con gli interventi programmati o in fase di realizzazione di competenza statale o regionale nella provincia medesima, ovvero di province con termini i cui effetti ricadono sul territorio in esame. Decorso infruttuosamente il termine di cui al primo capoverso la giunta provinciale predisporre il P.T.C.P. nella sua veste definitiva rimettendolo al consiglio per la prescritta approvazione.».

(111) Comma così sostituito prima dall'art. 21, comma 8, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge) e poi dall'art. 12, comma 1, lettera i), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015) ed infine modificato dall'art. 9, comma 1, lettera e), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «10. Il Consiglio provinciale, nei novanta giorni successivi al ricevimento del riscontro di cui al precedente comma 9 da parte della Regione si determina in merito alle osservazioni pervenute ed adegua il PTCP sia alle eventuali prescrizioni da questa formulate sia sulla base del parere motivato ai fini VAS espresso dall'Autorità competente ai sensi dell'articolo 15 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Nello stesso termine si esprime in ordine alle osservazioni e alle proposte formulate dai soggetti di cui al precedente comma 6. La mancata determinazione nel termine indicato da parte della Giunta provinciale dei dovuti riscontri alle prescrizioni regionali ed ai contenuti delle osservazioni al PTCP, comporta l'automatico accoglimento, intendendosi quale silenzio-assenso, di quelle chiaramente identificabili sulle tavole di piano e/o nell'apparato normativo.».

(112) Comma prima sostituito dall'art. 21, comma 8-bis, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge) e poi così modificato dall'art. 12, comma 1, lettera j), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015). Il testo precedente era così formulato: «11. Successivamente all'approvazione del P.T.C.P. da parte del Consiglio provinciale, copia dello strumento è depositata per la libera consultazione presso la Provincia ed è trasmesso alle Amministrazioni di cui al comma 4. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione. Dell'approvazione è data altresì notizia con avviso sui quotidiani a diffusione regionale.».

(113) Comma dapprima aggiunto dall'art. 12, comma 1, lettera k), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015) e poi così modificato dall'art. 9, comma 1, lettera f), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).

(114) Comma aggiunto dall'art. 21, comma 8-ter, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).

---

## Art. 27

Formazione ed approvazione del PSC <sup>(115)</sup>.

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo si applica all'elaborazione ed all'approvazione del PSC e del REU, integrato con la procedura VAS, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e del Reg. reg. n. 3/2008, e con l'indicazione della perimetrazione dell'area da assoggettare al Piano comunale di spiaggia, di cui all'articolo 24, per i comuni costieri non ancora dotati, nonché alle relative varianti sostanziali e all'adeguamento agli strumenti di pianificazione sovraordinata di cui al comma 3 dell'articolo 73.

2. I comuni danno avvio alla procedura di redazione del piano mediante apposita deliberazione di giunta comunale, di approvazione delle linee d'indirizzo strategico volte al rispetto del principio generale della pianificazione territoriale urbanistica sul contenimento del consumo di suolo.

3. Fino all'approvazione del QTR e della relativa certificazione del quadro conoscitivo regionale di cui all'articolo 25, comma 9-bis, gli enti territoriali elaborano il quadro conoscitivo inerente la propria strumentazione urbanistica, sulla scorta del contributo per il quadro conoscitivo verificato dal Settore Urbanistica del Dipartimento ambiente e territorio di cui all'articolo 9 e, quindi, il documento preliminare del Piano completo di REU, predisposto in base a quanto previsto dagli articoli 20 e 21, e del rapporto preliminare di cui all'articolo 13, comma 1, del D.Lgs. n. 152/2006, redatto secondo i criteri di cui all'allegato 1 del medesimo decreto <sup>(116)</sup>.
4. Entro centottanta giorni dalla data di avvio di cui al comma 2, il consiglio comunale, su proposta della giunta comunale, adotta il Documento preliminare del piano di cui al comma 3.
5. Il sindaco, entro dieci giorni dalla data di esecutività della delibera di consiglio comunale di adozione, convoca la conferenza di pianificazione, ai sensi dell'articolo 13, per l'esame congiunto del Documento preliminare di piano e per lo svolgimento delle consultazioni preliminari di cui al comma 1 dell'articolo 13 del D.Lgs. 152/2006 e dell'articolo 23 del Reg. reg. n. 3/2008, invitando, per conto della Regione, il Settore Urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio di cui all'articolo 9, le competenti autorità ministeriali interessate alla tutela dal D.Lgs. n. 42/2004, la Provincia, la Città metropolitana, i comuni contermini e quelli eventualmente individuati dal PTCP e dal PTCM, l'Autorità di bacino e gli enti di gestione dei parchi e delle aree naturali protette territorialmente interessati, le forze economiche e sociali ed i soggetti comunque interessati alla formazione degli strumenti di pianificazione <sup>(117)</sup>.
6. Il Documento preliminare di piano adottato è trasmesso ai soggetti invitati alla conferenza di pianificazione, almeno trenta giorni prima della data di convocazione, in copia digitale, nelle forme previste dal D.Lgs. n. 82/2005 <sup>(118)</sup>.
7. La conferenza di pianificazione si conclude con l'acquisizione dei pareri preliminari e delle osservazioni formulati dagli enti ed i soggetti che per legge sono chiamati ad esprimere parere vincolante e, comunque, non oltre il termine di novanta giorni, decorso il quale gli stessi si intendono acquisiti, ai sensi della legge n. 241/1990. Resta escluso il silenzio assenso nelle ipotesi previste dall'articolo 15 del D.Lgs. n. 152/2006 e dal D.Lgs. n. 42/2004 <sup>(119)</sup>.
8. Entro trenta giorni dalla conclusione favorevole della conferenza di pianificazione, con determina del responsabile dell'ufficio di piano, il Documento preliminare deve essere completato ed implementato di tutti gli elementi che gli conferiscono il requisito del perfezionamento dell'atto di pianificazione denominato PSC. Entro i successivi sessanta giorni, previa acquisizione del parere del competente Settore del Dipartimento lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 13 della L. 64/1974 e dell'articolo 89 del D.P.R. n. 380/2001, il PSC completo del Rapporto ambientale e della Sintesi non tecnica, è adottato dal consiglio comunale, su proposta della giunta e depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione nel BURC dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso, redatto anche ai sensi dell'articolo 14, comma 1, del D.Lgs. n. 152/2006, deve contenere l'indicazione dell'ente presso il quale il PSC è depositato e dei termini entro i quali prenderne visione e formulare eventuali osservazioni. Dell'avvenuta adozione del PSC è data notizia, altresì, su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Il PSC è inoltre pubblicato nel sito istituzionale del Comune <sup>(120)</sup>.
9. Successivamente all'accoglimento o al rigetto delle eventuali osservazioni pervenute anche a seguito delle consultazioni di cui all'articolo 14 del D.Lgs. n. 152/2006 e dell'articolo 24 del Reg. reg. n. 3/2008, giusta deliberazione di consiglio comunale, previa idonea istruttoria tecnica d'ufficio, il PSC è trasmesso in copia digitale, nelle forme previste dal D.Lgs. n. 82/2005, al Settore Urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio, alla Provincia e alla Città metropolitana, per l'acquisizione, entro e non oltre novanta giorni, del parere definitivo motivato sulla conformità e sulla coerenza urbanistica e ambientale con i rispettivi QTR, PTCP e PTCM ed ai sensi dell'articolo 15 del D.Lgs. n. 152/2006 e dell'articolo 25 del Reg. reg. n. 3/2008 <sup>(121)</sup>.
10. In caso di parere favorevole, il Comune predispose il PSC completo di tutti gli elaborati prescritti che, su proposta della giunta comunale, è definitivamente approvato dal consiglio comunale.
11. Ove si riscontri grave ed immotivata incoerenza con gli strumenti sovraordinati, derivante dal mancato recepimento delle osservazioni e prescrizioni emanate in sede di conferenza di pianificazione sul Documento preliminare e sullo svolgimento delle consultazioni ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006, e del Reg. reg. n. 3/2008, il Settore Urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio, la Provincia e la Città metropolitana ne danno comunicazione affinché il Comune, entro i successivi trenta giorni, possa ristabilire gli elementi di coerenza necessari e trasmettere il piano, così adeguato, al fine dell'acquisizione del parere definitivo entro il successivo termine perentorio di trenta giorni, decorso il quale si intendono acquisiti, ai sensi della legge n. 241/1990. Resta escluso il silenzio assenso nelle ipotesi previste dall'articolo 15 del D.Lgs. n. 152/2006 e dal D.Lgs. n. 42/2004 <sup>(122)</sup>.
12. Successivamente all'approvazione del PSC da parte del consiglio comunale, una copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Regione, alla Provincia e alla Città metropolitana, secondo le modalità di cui all'articolo 8, comma 8. Il PSC ed il

Rapporto ambientale, unitamente agli atti di cui all'articolo 17 del D.Lgs. n. 152/2006, sono depositati presso il Comune per la libera consultazione. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano e del suo deposito è pubblicato nel BURC. Della stessa approvazione e dell'avvenuto deposito è data, altresì, notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione regionale e nei siti istituzionali della Regione, della Provincia, della Città metropolitana e del Comune interessato.

13. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione nel BURC dell'avviso dell'approvazione e dell'avvenuto deposito.

14. L'eventuale accertato contrasto del PSC alla legge o agli strumenti di pianificazione sovraordinata vigenti è disciplinato nelle forme e con le modalità previste dall'articolo 73 e nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n. 42/2004 e delle intese con i Ministeri competenti previste agli articoli 17 e 25 <sup>(123)</sup>.

15. Il PSC è soggetto al monitoraggio di cui all'articolo 18 del D.Lgs. n. 152/2006, secondo modalità e forme ivi definite, nonché secondo i regolamenti regionali in materia.

---

(115) Articolo modificato dall'art. 3, L.R. 24 novembre 2006, n. 14, dall'art. 49, L.R. 12 giugno 2009, n. 19, dall'art. 22, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40, L.R. n. 35/2012), ed infine così sostituito dall'art. 13, comma 1, L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015). Il testo precedente era così formulato: «Art. 27 - Formazione ed approvazione del Piano strutturale comunale (P.S.C.) - 1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo si applica all'elaborazione ed all'approvazione congiunta del P.S.C. e del R.E.U., nonché alle relative varianti fatto salvo il rispetto delle procedure indicate dal regolamento afferente la VAS.

2. Il Consiglio comunale, su proposta della Giunta comunale, adotta il documento preliminare del piano e del regolamento, sulla base degli atti regionali e provinciali di programmazione e pianificazione in vigore con i contenuti minimi del quadro conoscitivo in forma completa, redatto secondo gli standard di cui all'allegato A della presente legge, uno schema delle scelte strutturali e strategiche con le principali modalità d'uso del territorio, lo schema del REU esplicativo delle norme che si vogliono implementare, elaborati in base a quanto previsto dagli articoli 20 e 21, ed il rapporto preliminare di cui al comma 1 dell'articolo 13 del D.Lgs. 152/2006 s.m.i. secondo i criteri di cui all'allegato 1 del medesimo D.Lgs. Il Sindaco, convoca la Conferenza di pianificazione ai sensi dell'articolo 13 per l'esame congiunto del documento preliminare invitando la Regione, la Provincia, i Comuni contermini e quelli eventualmente individuati dal P.T.C.P. ai sensi del comma 3 dell'articolo 13; la Comunità montana e gli Enti di gestione dei parchi e delle aree naturali protette territorialmente interessati; le forze economiche e sociali ed i soggetti comunque interessati alla formazione degli strumenti di pianificazione. Al fine di contenere i costi economici a carico dei comuni, le copie in formato cartaceo dei Piani sono riservate esclusivamente in numero di una ciascuno ai competenti dipartimenti della Regione e della provincia. A tutti gli altri soggetti interessati al procedimento è consegnata o trasmessa una copia con firma digitale del progettista per tramite del comune.

3. La Conferenza si conclude entro il termine di centocinquanta giorni entro i quali:

a) gli enti ed i soggetti, i cui pareri non sono per legge vincolanti ed inibitori, possono presentare proposte e memorie scritte, che il Consiglio comunale valuta in sede di adozione del PSC di cui al comma 4, ove risultino pertinenti e coerenti all'oggetto del procedimento;

b) gli enti che per legge sono chiamati ad esprimere parere vincolante, devono esprimerlo preliminarmente entro quarantacinque giorni dalla convocazione, fatto salvo quanto diversamente previsto dal D.Lgs. 152/2006 s.m.i., e dalla normativa regionale in materia, per i pareri inerenti la VAS. Se il parere contempla modifiche, queste devono essere apportate dal comune entro i successivi quarantacinque giorni. Gli elaborati, così modificati, devono essere trasmessi entro i trenta giorni successivi. In ogni caso entro i termini di conclusione della Conferenza di pianificazione devono essere emanati i pareri definitivi.

3-bis. [Gli Enti che per legge sono chiamati ad esprimere, nelle fasi di formazione, adozione e approvazione degli strumenti di pianificazione urbanistica, un parere vincolante, in sede di Conferenza di Pianificazione esprimono il parere in via preventiva riservandosi di esprimere il richiesto parere definitivo nelle opportune successive fasi di adozione e/o approvazione degli strumenti di pianificazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente].

4. Alla conclusione favorevole della Conferenza di pianificazione, che può avvenire solamente dopo l'acquisizione dei pareri obbligatori previsti dalla normativa vigente, il documento preliminare ed il REU, devono essere completati ed implementati di tutti gli elementi che conferiscono allo stesso il requisito del perfezionamento dell'atto di pianificazione denominato Piano Strutturale Comunale (PSC), che deve contenere le eventuali modifiche intervenute a seguito dei pareri e delle osservazioni espresse.

4-bis. Il Consiglio comunale, su proposta della Giunta, adotta il PSC/PSA che, in separate copie, viene trasmesso al Dipartimento Urbanistica della Regione e della provincia, all'autorità competente ai fini VAS e, su supporto informatico, ai soggetti di cui al comma 2. Il Piano adottato, unitamente al rapporto ambientale, è depositato presso la sede del comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul BURC dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso deve contenere l'indicazione dell'ente presso il quale il PSC è depositato e dei termini entro i quali se ne può prendere visione. Notizia dell'avvenuta adozione del PSC è data, altresì, su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Il PSC/PSA è inoltre pubblicato sul sito istituzionale del comune.

4-ter. La Regione e la provincia, entro i successivi novanta giorni dal ricevimento del PSC/PSA adottato, verificano la conformità e la coerenza con i rispettivi QTR e PTCP e:

a) nel caso di conformità e coerenza con gli strumenti sovraordinati, entro il termine perentorio succitato, ne danno comunicazione al comune, il quale predisporre il PSC/PSA, completo di tutti gli elaborati prescritti, che, su proposta della Giunta comunale, è definitivamente approvato dal Consiglio comunale;

b) ove si riscontri grave ed immotivata incoerenza derivante dal mancato recepimento delle osservazioni e prescrizioni emanate in sede di Conferenza dei servizi sul D.P. con gli strumenti sovraordinati, ovvero ad uno solo di essi, entro i termini previsti dal presente comma, ne danno comunicazione affinché il comune, entro i successivi trenta giorni possa ristabilire gli elementi di coerenza necessari e trasmettere gli elaborati così adeguati ai dipartimenti competenti. Questi ultimi, entro il successivo termine perentorio di trenta giorni, rilasciano il parere definitivo. Decorsi infruttuosamente i termini di cui sopra, si intendono acquisiti positivamente i pareri definitivi della Regione e della provincia. Ottenuti i pareri, il comune predisporre il PSC/PSA completo di tutti gli elaborati prescritti, che, su proposta della Giunta comunale, è definitivamente approvato dal Consiglio comunale.

5. Nel termine di cui al comma 4-bis, in conformità al comma 3 dell'articolo 14 del D.Lgs. 152/2006 s.m.i. chiunque può prendere visione del PSC e del relativo rapporto ambientale e presentare proprie osservazioni in forma scritta, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

6. Nel caso di assenza di osservazioni e proposte, il comune ne dà atto con apposita deliberazione di consiglio comunale entro trenta giorni dalla scadenza del termine di deposito di cui al comma 5 ed il Piano entra in vigore dal giorno successivo.

7. Solamente nel caso in cui pervengano osservazioni e proposte di cui al comma 5, il consiglio comunale, in apposita seduta, dopo idonea istruttoria tecnica, esamina le osservazioni e le proposte pervenute e con espressa motivazione le accoglie o le rigetta.

7-bis. Il Consiglio comunale:

a) nel caso di rigetto motivato delle osservazioni, applica il comma 6;

b) nel caso di accoglimento totale o parziale di osservazioni, il comune, entro i trenta giorni successivi alla delibera del consiglio comunale relativa alla nuova adozione, con l'accoglimento delle medesime osservazioni, trasmette il Piano così modificato ai competenti dipartimenti della Regione e della provincia i quali, entro il termine perentorio di novanta giorni dal ricevimento del PSC/PSA, verificano la coerenza con i rispettivi QTR e PTCP. Se Regione e provincia riscontrano grave ed immotivata incoerenza derivante dal recepimento delle osservazioni di cui al comma 5 con gli strumenti sovraordinati, ovvero ad uno solo di essi, ne danno immediata comunicazione al comune affinché, entro i successivi trenta giorni, possa ristabilire gli elementi di coerenza necessari e trasmettere gli elaborati così adeguati ai dipartimenti competenti. Questi ultimi, entro il successivo termine perentorio di trenta giorni rilasciano il parere definitivo. Decorsi infruttuosamente i termini di cui sopra, il comune predisporre il PSC/PSA completo di tutti gli elaborati prescritti che, su proposta della Giunta comunale, è definitivamente approvata dal consiglio comunale.

7-ter. Il provvedimento di approvazione del Piano Strutturale e del REU deve contenere le informazioni dettagliate delle osservazioni e proposte pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate nonché il parere motivato di approvazione espresso dall'autorità competente per la VAS.

7-quater. L'eventuale adeguamento del PSC/PSA alle prescrizioni della Regione o della provincia a seguito dell'esame del PSC/PSA con recepimento delle osservazioni, comporta una nuova pubblicazione solo se le modifiche rivestono carattere sostanziale all'impostazione urbanistica generale, all'impianto delle norme e ai principi posti alla base della strategia del Piano.

8. Successivamente all'approvazione del PSC da parte del Consiglio comunale, una copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Regione e alla Provincia secondo le modalità ed i tempi di cui all'articolo 8, comma 8, della presente legge. Il PSC ed il rapporto ambientale unitamente agli atti di cui all'articolo 17 del D.Lgs. 152/2006 s.m.i. sono depositati presso il Comune per la libera consultazione. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano e del suo deposito viene pubblicato sul B.U.R. Della stessa approvazione e avvenuto deposito è data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione regionale.

9. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione e dell'avvenuto deposito.

10. L'eventuale accertata inadeguatezza del P.S.C., qualora non sia superabile attraverso l'adozione di variante, impone l'avvio immediato della procedura di formazione di un nuovo piano.

10-bis. Il PSC è soggetto al monitoraggio di cui all'articolo 18 del D.Lgs. 152/2006 s.m.i., secondo modalità e forme ivi definite, nonché secondo i regolamenti regionali in materia.».

(116) Comma così sostituito dall'art. 10, comma 1, lettera a), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «3. Sulla scorta del contributo per il quadro conoscitivo certificato dal Settore Urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio di cui all'articolo 9, gli enti territoriali interessati elaborano il proprio quadro conoscitivo e, quindi, il Documento preliminare del piano completo di REU, predisposto in base a quanto previsto dagli articoli 20 e 21, e del rapporto preliminare di cui al comma 1 dell'articolo 13 del D.Lgs. n. 152/2006, redatto secondo i criteri di cui all'allegato 1 del medesimo decreto.».

(117) Comma così modificato dall'art. 10, comma 1, lettera b), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).

(118) *Comma così modificato dall'art. 10, comma 1, lettera c), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).*

(119) *Comma così modificato dall'art. 10, comma 1, lettera d), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).*

(120) *Comma così modificato dall'art. 10, comma 1, lettera e), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).*

(121) *Comma così modificato dall'art. 10, comma 1, lettera f), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).*

(122) *Comma così modificato dall'art. 10, comma 1, lettera g), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).*

(123) *Comma così modificato dall'art. 10, comma 1, lettera h), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).*

---

### **Art. 27-bis**

*Formazione ed approvazione del Piano Strutturale in forma Associata (P.S.A.)<sup>(124)</sup>.*

1. Per la formazione e approvazione del P.S.A. si dovranno seguire le seguenti procedure:

a) approvazione, da parte di ogni Comune interessato, di una delibera motivata di Consiglio comunale nella quale viene esplicitata la decisione di procedere alla redazione di un PSA, con l'indicazione dei Comuni interessati, e di avviare le relative procedure necessarie;

b) sottoscrizione di un Protocollo di Intesa tra i Comuni interessati dal PSA, oggetto della delibera di cui al punto precedente, contenente gli obiettivi generali del documento programmatico comune, gli orientamenti principali e le strategie comuni, nonché le modalità e procedure necessarie alla redazione del piano;

c) costituzione dell'Ufficio Unico di Piano, che avrà sede presso uno dei Comuni associati, a cui vengono demandate tutte le competenze relative alla redazione, approvazione e gestione del P.S.A. e del relativo R.E.U. secondo quanto previsto dagli articoli 20, 21, 27 e 27-quater della presente legge<sup>(125)</sup>.

2. I comuni associati, ciascuno per il territorio di propria competenza, formulano le linee guida della strategia comunale dopo le previste procedure di partecipazione popolare, tenendo conto delle caratteristiche storico-urbanistiche, sociali, economiche, ambientali degli altri comuni che compongono l'associazione. Le linee guida, una volta condivise attraverso percorsi di partecipazione da parte dei comuni associati, costituiscono le linee guida complessive. Sulla base di esse, l'Ufficio Unico, in proprio, ovvero a mezzo di professionisti all'uopo incaricati, procede alla elaborazione del documento preliminare del Piano Strutturale e del regolamento, secondo quanto previsto dall'articolo 27, che viene adottato da parte di tutti i comuni dell'associazione e successivamente esaminato in apposita Conferenza di pianificazione, convocata secondo le modalità previste dall'articolo 27, della presente legge e dal protocollo di intesa<sup>(126)</sup>.

3. Successivamente alla Conferenza di Pianificazione, i Comuni per i quali è stato redatto il P.S.A. procedono all'adozione e successiva approvazione del P.S.A., secondo quanto previsto dall'art. 27 della presente legge.

4. Il PSA entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione e dell'avvenuto deposito presso i singoli comuni dell'associazione<sup>(127)</sup>.

---

(124) *Articolo aggiunto dall'art. 3, primo comma, quattordicesimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14 e poi così modificato come indicato nella nota che segue.*

(125) *Lettera così modificata dall'art. 11, comma 1, lettera a), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).*

(126) *Comma dapprima sostituito dall'art. 23, comma 1, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge) e poi così modificato dall'art. 11, comma 1, lettera b), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge). Il testo originario era così formulato: «2. L'Ufficio Unico procede alla elaborazione del documento preliminare del Piano Strutturale e del Regolamento, secondo quanto previsto dall'art. 27 della L.R. n.*

19/2002, che verrà esaminato per le verifiche di coerenza e compatibilità, in apposita Conferenza di Pianificazione, convocata secondo le modalità previste dal comma 2 dell'art. 27 della presente legge e dal Protocollo di Intesa.».

(127) Comma così modificato dall'art. 23, comma 2, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge) e poi dall'art. 11, comma 1, lettera c), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).

## Art. 27-ter

*Procedura semplificata* <sup>(128)</sup>.

1. In attuazione del principio generale della pianificazione territoriale urbanistica sul contenimento del consumo di suolo, i comuni che hanno nello strumento urbanistico approvato (PRG/PdF) un dimensionamento non superiore a 5.000 abitanti, ad esclusione di quelli che alla data di entrata in vigore della presente legge hanno già adottato il Piano strutturale comunale o associato, possono dotarsi del solo RO, sostitutivo delle previgenti Norme tecniche di attuazione (NTA) e del Regolamento edilizio (RE), redatto secondo quanto disposto dall'articolo 21, previa verifica dello strumento urbanistico comunale generale vigente in ordine alla compatibilità con le reali condizioni territoriali ed alla sicurezza idrogeomorfologica e di protezione civile e di difesa del suolo, in coerenza con il quadro normativo nazionale e regionale in vigore <sup>(129)</sup> <sup>(130)</sup>.

2. Entro il 31 dicembre 2016, il consiglio comunale, su proposta della giunta comunale, delibera l'adesione alla procedura semplificata di cui al presente articolo e conferisce mandato agli uffici comunali, su proposta della giunta comunale, per i successivi adempimenti. <sup>(131)</sup> <sup>(132)</sup>

3. Entro sessanta giorni dalla delibera di cui al comma 2, il responsabile dell'ufficio tecnico, giusta verifica di compatibilità di cui al comma 1, da allegare al Piano vigente, approva, con apposita determinazione, il RO, redatto in coerenza con la presente legge e con gli strumenti di pianificazione sovraordinati vigenti e nel rispetto del *D.Lgs. n. 42/2004* <sup>(133)</sup>.

4. Entro i successivi trenta giorni, il consiglio comunale adotta il RO e l'allegata verifica di compatibilità del Piano vigente, che sono depositati presso la sede del Comune per trenta giorni decorrenti dalla pubblicazione nel BURC dell'avviso dell'avvenuta adozione e, inoltre, pubblicati nel sito istituzionale del Comune <sup>(134)</sup>.

5. Il RO e l'allegata verifica di compatibilità del Piano vigente, previo vincolante parere favorevole della competente Soprintendenza e degli uffici regionali del MiBACT, sono trasmessi in copia digitale, nelle forme previste dal *D.Lgs. 82/2005*, al Settore Urbanistica del Dipartimento ambiente e territorio che, entro trenta giorni dall'acquisizione, rilascia il parere vincolante di coerenza con la legge ed con lo strumento urbanistico sovraordinato <sup>(135)</sup>.

6. Nel caso di parere favorevole, il consiglio comunale, su proposta della giunta, approva il RO e l'allegata verifica di compatibilità del Piano vigente, che entrano in vigore dalla data di pubblicazione nel BURC dell'avviso di approvazione e di avvenuto deposito <sup>(136)</sup>.

7. I comuni che si dotano del RO secondo la presente procedura possono assoggettare a trasformazione territoriale le seguenti zone omogenee vigenti di piano:

a) nel caso dei Programmi di fabbricazione, le zone omogenee A e B e relative sottozone e tutti gli ambiti territoriali comunque denominati, nei quali siano stati approvati piani di attuazione secondo quanto disposto all'articolo 65;

b) nel caso dei PRG, oltre alle zone di cui alla lettera a), le aree destinate agli interventi di edilizia sociale di cui alla *legge regionale 16 ottobre 2008, n. 36* (Norme di indirizzo per programmi di edilizia sociale) e le previsioni di piano aventi destinazione D e F.

8. Non sono ammesse varianti urbanistiche al di fuori di quelle derivanti dalla realizzazione di progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico sottoposti alle disposizioni del *decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327* (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) o del *decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50* (Attuazione della *direttiva 2014/23/UE*, della *direttiva 2014/24/UE* e della *direttiva 2014/25/UE* sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure di appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali; nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture) o del *decreto legge 25 giugno 2008, n. 112* (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) convertito, con modificazioni, dalla *legge 6 agosto 2008, n. 133*, nonché da interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata individuati dal POR Calabria o da interventi realizzati con finanziamenti pubblici, anche parziali, o da interventi ai sensi dell'*articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre*

2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), purché non in contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati <sup>(137)</sup>.

9. [È inibita la trasformazione a tutti i restanti suoli, aventi destinazione agricola, la cui utilizzazione è dettata dagli articoli 50, 51 e 52. In tali aree sono consentite soltanto le varianti urbanistiche derivanti dalla realizzazione di progetti di opere pubbliche sovra comunale] <sup>(138)</sup>.

10. Alla procedura di cui al presente articolo non si applica la VAS di cui al D.Lgs. 152/2006, poiché trattasi di mero adeguamento normativo cogente ai contenuti della legge e dello strumento di pianificazione territoriale regionale, di cui è stata già svolta la valutazione ambientale.

---

(128) Articolo aggiunto dall'art. 14, comma 1, L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015).

(129) Per l'interpretazione autentica di quanto previsto dal presente comma, vedi l'art. 27, comma 1, lettera c), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40.

(131) Per l'interpretazione autentica di quanto previsto dal presente comma, vedi l'art. 27, comma 1, lettera c), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40.

(130) Comma così modificato dall'art. 12, comma 1, lettera a), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).

(132) Comma così modificato dall'art. 12, comma 1, lettera b), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).

(133) Comma così sostituito dall'art. 12, comma 1, lettera c), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «3. Entro sessanta giorni dalla deliberazione di cui al comma 2, il responsabile dell'ufficio tecnico comunale approva, con apposita determinazione, il RO redatto in coerenza alla presente legge ed agli strumenti di pianificazione sovraordinati vigenti.»

(134) Comma così sostituito dall'art. 12, comma 1, lettera d), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «4. Entro i successivi trenta giorni, il consiglio comunale adotta il RO, che è depositato presso la sede del Comune per trenta giorni decorrenti dalla pubblicazione nel BURC dell'avviso dell'avvenuta adozione. Il RO è inoltre pubblicato nel sito istituzionale del Comune.»

(135) Comma così sostituito dall'art. 12, comma 1, lettera e), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «5. Decorsi i termini di cui al comma 4, il RO è trasmesso al Settore Urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio di cui all'articolo 9, che, entro trenta giorni dall'acquisizione, rilascia il parere vincolante di coerenza alla legge ed allo strumento urbanistico sovraordinato.»

(136) Comma così sostituito dall'art. 12, comma 1, lettera f), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «6. Nel caso di parere favorevole, il consiglio comunale, su proposta della giunta, approva il RO, che entra in vigore dalla data di pubblicazione nel BURC dell'avviso di approvazione e di avvenuto deposito.»

(137) Comma così sostituito dall'art. 12, comma 1, lettera g), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «8. Nelle aree di piano di cui al comma 7 non sono ammesse varianti urbanistiche al di fuori di quelle derivanti dalla realizzazione di progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico sottoposti alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE) e del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, nonché da interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata individuati dal POR Calabria o da contratti di programma statali o regionali e interventi ai sensi dell'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), purché non in contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati.»

(138) Comma abrogato dall'art. 12, comma 1, lettera h), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).

---

## Art. 27-quater

Pianificazione a consumo di suolo zero <sup>(139)</sup>.



1. In coerenza con gli articoli 9, 44 e 117 della Costituzione, con la Convenzione europea del paesaggio sottoscritta a Firenze il 20 ottobre 2000, ratificata dall'Italia con *legge 9 gennaio 2006, n. 14* (Ratifica ed esecuzione della Convenzione europea sul paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000) e con il trattato sul funzionamento dell'Unione europea, con il principio di "consumo di suolo zero" si intende promuovere e tutelare il paesaggio, l'ambiente e l'attività agricola ritenendo il suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi eco-sistemici, con effetti di prevenzione e mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e in linea con le strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici. Tale principio rappresenta l'obiettivo più apprezzabile ed auspicabile per i comuni che, nel suo perseguimento, si prefiggono di non utilizzare ulteriori quantità di superficie del territorio per l'espansione del proprio abitato, superiori a quelle già disponibili ed approvate nel previgente strumento urbanistico generale (PRG/PdF), ricorrendo eventualmente ad interventi di compensazione ambientale, intesa quale de-impermeabilizzazione di aree di pari superficie <sup>(140)</sup>.
2. Entro il 31 dicembre 2016 e, comunque, prima della delibera consiliare di adozione del PSC/PSA, il consiglio comunale, su proposta della giunta comunale, può deliberare l'adesione al principio di "consumo di suolo zero" rivolgendo direttive per la redazione del Documento preliminare agli uffici comunali ed ai redattori volte al perseguimento di tale obiettivo. <sup>(141)</sup> <sup>(142)</sup>
3. La delibera consiliare di cui al comma 2 ha efficacia, ai sensi dell'articolo 65, comma 2-bis, dal momento della sua adozione. Alla stessa deve essere allegato un documento di analisi ricognitiva delle quantità di aree e volumi ancora disponibili e non utilizzati, già ricompresi nelle zone B), C), D) e F) o comunque denominate del previgente dal previgente PRG/PdF, firmato dai redattori e certificato dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale. Tali aree, previa verifica di compatibilità con le reali condizioni territoriali e di sicurezza idrogeomorfologica e di protezione civile e di difesa del suolo, in coerenza con il quadro normativo nazionale e regionale vigente, possono eventualmente essere riproposte e/o rimodulate quali ambiti urbanizzati ed urbanizzabili nel nuovo documento preliminare del PSC/PSA, senza alcuna previsione di maggiori superfici e volumi ulteriori rispetto a quelli ancora disponibili del piano vigente, comprendendo anche le aree interessate da edilizia abusiva. La delibera, unitamente al predetto allegato, deve essere trasmessa in copia digitale, nelle forme previste dal *D.Lgs. 82/2005*, al Settore Urbanistica del Dipartimento ambiente e territorio della Regione Calabria entro dieci giorni dalla data della sua adozione. L'amministrazione deve assicurare la pubblicità degli atti nelle forme di legge <sup>(143)</sup>.
4. Successivamente alla delibera di adesione al principio di "consumo di suolo zero", il Comune, ai fini dell'iter di formazione ed approvazione del piano strutturale, deve seguire le procedure di cui all'articolo 27, comma 3, i cui termini, quale premialità, sono ridotti della metà. Tale riduzione non si applica per i pareri previsti dal *D.Lgs. n. 152/2006*, ove obbligatori <sup>(144)</sup>.

---

*(139) Articolo aggiunto dall'art. 14, comma 1, L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015).*

*(141) Per l'interpretazione autentica di quanto previsto dal presente comma, vedi l'art. 27, comma 1, lettera d), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40.*

*(140) Comma così sostituito dall'art. 13, comma 1, lettera a), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «1. L'obiettivo più apprezzabile ed auspicabile per i Comuni nel perseguimento del principio del risparmio del consumo di suolo è rappresentato dal concetto di "consumo di suolo zero", per il quale il Comune si prefigge di non utilizzare ulteriori quantità di superficie del territorio per l'espansione del proprio abitato, superiori a quelle già disponibili ed approvate nel previgente strumento urbanistico generale (PRG/PdF).».*

*(142) Comma così modificato dall'art. 13, comma 1, lettera b), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).*

*(143) Comma così sostituito dall'art. 13, comma 1, lettera c), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «3. L'eventuale delibera di adesione, di cui al comma 2, comporta la ricognizione delle quantità di aree ancora disponibili e non utilizzate, già ricomprese nelle zone "B", "C", "D", "F" o comunque denominate del previgente PRG/PdF che, ove documentate dai redattori e certificate dall'ufficio tecnico comunale, possono essere riproposte e/o rimodulate quali ambiti urbanizzati ed urbanizzabili nel nuovo Documento preliminare del PSC/PSA, senza alcuna previsione di maggiori superfici integrative e decurtando le aree interessate da edilizia abusiva.».*

*(144) Comma così sostituito dall'art. 13, comma 1, lettera d), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «4. Nel caso di pianificazione a consumo di suolo zero, i termini del procedimento previsti dagli articoli 27 e 27-bis sono ridotti della metà e la VAS di cui al *D.Lgs. n. 152/2006* è subordinata a verifica di assoggettabilità, in quanto possibile l'assenza di impatti significativi sull'ambiente, per stretta aderenza alla previgente pianificazione territoriale e della quale è stata già svolta la valutazione ambientale.».*

---

**Art. 28***Intervento sostitutivo regionale* <sup>(145)</sup>

1. Sono obbligati a dotarsi di P.S.C. tutti i comuni della Regione, fatti salvi quelli che adottano la procedura semplificata di cui all'articolo 27-ter <sup>(146)</sup>.

2. Se i comuni non provvedono allo svolgimento delle attività di cui al comma 1, nei termini e nelle modalità previste dalla presente legge, vi provvede, in via sostitutiva, la Regione a mezzo di commissari ad acta nominati per l'espletamento di tutti gli atti e i procedimenti amministrativi di competenza comunale inerenti le attività di cui al comma 1, sino all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico. Il numero dei commissari ad acta è definito in funzione del numero degli abitanti al momento dell'esercizio del potere sostitutivo, ovvero uno per i comuni con popolazione inferiore a 15.000 abitanti e due per i comuni con popolazione superiore <sup>(147)</sup>.

3. Il detto intervento sostitutivo sarà attuato con il seguente procedimento:

a) constatata l'inottemperanza da parte di un Comune, la Giunta regionale, delibererà di diffidare il Comune ad adempiere nel termine di 60 giorni <sup>(148)</sup>;

b) trascorso infruttuosamente tale termine, verificata la mancata giustificazione del ritardo, la Regione nominerà i commissari ad acta con l'incarico di adottare ed approvare il piano nell'ipotesi in cui lo stesso fosse già completo di ogni suo elemento ovvero di avviare le procedure per l'espletamento <sup>(149)</sup>;

c) nella ipotesi in cui gli elementi progettuali e/o procedurali non fossero completi, la Regione darà mandato ai commissari di procedere per quanto mancante anche previa la nomina, se occorrente, di nuovi progettisti e/o di conferimento di incarico a quelli già nominati. La Regione assegnerà inoltre ai commissari modalità e termini per l'espletamento dell'incarico che dovrà concludersi con l'adozione e l'approvazione dello strumento urbanistico <sup>(150)</sup>;

d) i commissari ad acta, qualora il personale dell'amministrazione regionale non sia sufficiente o disponibile, possono essere scelti anche tra i funzionari con adeguato profilo tecnico appartenenti ad altre amministrazioni pubbliche previo assenso delle medesime <sup>(151)</sup>.

---

<sup>(145)</sup> Rubrica così modificata dall'art. 15, comma 1, lettera a), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015).

<sup>(146)</sup> Comma così modificato dall'art. 15, comma 1, lettera b), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015).

<sup>(147)</sup> Comma prima sostituito dall'art. 24, comma 1, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge) e poi così modificato dall'art. 15, comma 1, lettera c), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015). Il testo precedente era così formulato: «2. Qualora non vi provvedano entro il termine previsto dalla presente legge, provvederà in via sostitutiva la Provincia territorialmente competente a mezzo di commissari ad acta appositamente nominati per l'adozione.».

<sup>(148)</sup> Lettera così modificata dall'art. 15, comma 1, lettera d), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015).

<sup>(149)</sup> Lettera così modificata prima dall'art. 24, comma 2, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge) e poi dall'art. 15, comma 1, lettera e), numeri 1) e 2), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015).

<sup>(150)</sup> Lettera così modificata dall'art. 15, comma 1, lettera f), numeri 1) e 2), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015).

<sup>(151)</sup> Lettera prima sostituita dall'art. 24, comma 3, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge) e poi così modificata dall'art. 15, comma 1, lettera g), numeri 1), 2) e 3), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015). Il testo precedente era così formulato: «d) per ogni intervento sostitutivo sarà nominato un collegio di tre commissari.».

---

**Art. 29**

*Formazione ed approvazione del Piano operativo temporale (P.O.T.).*

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del P.O.T. e delle sue modifiche ed integrazioni.
2. La giunta comunale procede all'elaborazione ed all'approvazione del P.O.T. secondo quanto stabilito da P.S.C., PSA dal R.E.U. e nel rispetto delle norme della presente legge <sup>(152)</sup>.
3. Il POT è adottato dal Consiglio e successivamente depositato presso la sede comunale per sessanta giorni successivi alla data di pubblicazione dell'atto di adozione sul BUR. Il POT deve essere pubblicato sul sito istituzionale del comune. L'avviso deve contenere l'indicazione della sede presso la quale il piano è depositato e dei termini entro cui se ne può prendere visione. Notizia dell'avvenuta adozione del POT è data, altresì, su almeno un quotidiano a diffusione regionale ed attraverso qualsiasi forma ritenuta opportuna dalla giunta comunale <sup>(153)</sup>.
4. Osservazioni al POT, entro i termini di deposito di cui al comma 3, possono essere presentate in forma scritta da chiunque, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi <sup>(154)</sup>.
5. Successivamente all'adozione, il P.O.T. viene trasmesso alla Provincia che, nel termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, è tenuta a dare riscontro formulando osservazioni in merito ad eventuali gravi ed immotivate difformità ed incoerenze con il PSC/PSA e PTCP. Decorso infruttuosamente il termine di cui al primo capoverso la giunta comunale predispone il P.O.T. nella sua veste definitiva rimettendolo al consiglio per la prescritta approvazione <sup>(155)</sup>.
6. La Giunta comunale, entro i sessanta giorni successivi all'eventuale ricevimento del riscontro da parte della Provincia, si determina in merito alle osservazioni formulate al P.O.T. e lo invia al consiglio per l'approvazione.
7. L'adeguamento del P.O.T. alle prescrizioni della Provincia, ovvero l'accoglimento delle osservazioni, non comporta una nuova pubblicazione del piano.
8. Successivamente all'approvazione del P.O.T. da parte del Consiglio comunale, una copia integrale del piano viene trasmessa alla Regione ed alla Provincia e depositata presso il Comune per la libera consultazione. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano viene pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione <sup>(156)</sup>.
9. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione.
10. In conformità al comma 8 dell'articolo 5 del D.Lgs. 70/2011 convertito con modificazioni dalla *legge di conversione 106/2011*, il POT non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante ed il PSC, già sottoposto a VAS, in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle datazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui POT comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sul PSC, e si applica, quanto disposto dal *D.Lgs. 152/2006 s.m.i.* e dalla normativa regionale in materia <sup>(157)</sup>.

---

*(152) Comma così modificato dall'art. 25, comma 1, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).*

*(153) Comma così sostituito dall'art. 25, comma 2, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge). Il testo originario era così formulato: «3. Il P.O.T. è adottato dal Consiglio e successivamente depositato presso la sede comunale per i sessanta giorni successivi alla data di pubblicazione dell'atto di adozione sul Bollettino Ufficiale della Regione. L'avviso deve contenere l'indicazione della sede presso la quale il piano è depositato e dei termini entro cui se ne può prendere visione. Notizia dell'avvenuta adozione del P.O.T. è data, altresì, su almeno un quotidiano a diffusione regionale ed attraverso qualsiasi forma ritenuta opportuna dalla giunta comunale.».*

*(154) Comma così sostituito dall'art. 25, comma 2-bis, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge). Il testo originario era così formulato: «4. Osservazioni al P.O.T., entro i termini di deposito di cui al comma 3, possono essere presentate dai soggetti nei confronti dei quali le prescrizioni del piano sono destinate a produrre effetti.».*

(155) Comma così modificato dall'art. 25, comma 3, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).

(156) Comma così modificato dall'art. 25, comma 4, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).

(157) Comma aggiunto dall'art. 25, comma 5, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).

---

### **Art. 30**

*Formazione ed approvazione dei Piani attuativi unitari (P.A.U.).*

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione dei Piani attuativi unitari (P.A.U.) e delle loro modifiche ed integrazioni.
2. La giunta comunale procede all'elaborazione del P.A.U. in esecuzione di quanto stabilito dal P.S.C., dal R.E.U., o nel caso, dal P.O.T. e nel rispetto delle norme della presente legge <sup>(158)</sup>.
3. Il P.A.U. è adottato dal Consiglio e successivamente depositato, corredato dai relativi elaborati, presso la sede comunale per i venti giorni successivi alla data di affissione all'albo pretorio dell'avviso di adozione del piano. Entro lo stesso termine, il Comune provvede ad acquisire i pareri, i nulla osta e gli altri atti di assenso comunque denominati previsti dalle leggi in vigore per la tutela degli interessi pubblici. A tal fine il responsabile del procedimento può convocare una Conferenza dei servizi ai sensi del precedente articolo 14.
4. Il deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio del Comune e a mezzo di manifesti murari affissi sull'intero territorio comunale.
5. Osservazioni al PAU, entro i termini di deposito di cui al comma 3, possono essere presentate in forma scritta da chiunque, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi <sup>(159)</sup>.
6. Successivamente alla scadenza dei termini di deposito, il Consiglio comunale decide sulle eventuali osservazioni; provvede, ove queste implicino modifiche, ad adeguare i P.A.U. alle determinazioni della Conferenza dei servizi di cui al comma 3 e rimette gli atti al consiglio per la relativa approvazione, che deve avvenire entro e non oltre 60 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, inviandone una copia alla Provincia ed alla Regione <sup>(160)</sup>.
7. Nell'ipotesi che non vi siano variazioni, non è necessaria la riapprovazione del P.A.U. da parte del Consiglio comunale; lo stesso diventa esecutivo scaduti i termini del deposito di cui al comma 3.
8. Non appena gli atti di approvazione dei P.A.U. divengono esecutivi, i relativi provvedimenti devono essere notificati a ciascuno dei proprietari interessati, secondo le modalità di cui al *D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327*.
9. Gli strumenti di iniziativa pubblica o privata possono essere approvati in variante al P.S.C. o al P.O.T., con le procedure previste dal presente articolo, a condizione che le modifiche riguardino:
  - a) adeguamenti perimetrali modesti e comunque non superiori al 20%;
  - b) modifiche alla viabilità che non alterino il disegno complessivo della rete;
  - c) l'inserimento di servizi ed attrezzature pubbliche che risultino compatibili con le previsioni del P.S.C. o del P.O.T.;
  - d) miglioramenti all'articolazione degli spazi e delle localizzazioni;
  - e) l'inserimento di comparti di edilizia residenziale pubblica nei limiti di cui all'*articolo 3 della legge 18 aprile 1962, n. 167*.
10. Il presente procedimento si applica anche per le opere aventi rilevanza pubblica ai sensi del *D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327* e agli strumenti già adottati alla data di entrata in vigore della presente legge.
11. Il P.A.U. di iniziativa privata sostitutivo della lottizzazione di cui al precedente articolo 24 conserva i contenuti ed il procedimento di cui alla normativa statale <sup>(161)</sup>.

11-bis. In conformità al comma 8 dell'*articolo 5 del D.L. 70/2011* convertito con modificazioni dalla *legge di conversione 106/2011*, il PAU non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante ed il PSC, già sottoposto a VAS, in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui il PAU comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sul PSC, e si applica quanto disposto dal *D.Lgs. 152/2006* s.m. e i. e dalla normativa regionale in materia <sup>(162)</sup>.

11-ter. In conformità alla lettera b) del comma 13 dell'*articolo 5 del D.L. 70/2011* così come modificato dalla *legge 106/2011*, legge di conversione qualora il PAU non comporti variante agli strumenti urbanistici, sia in coerenza con POT e compatibile con le relative VAS, le attività di adozione, approvazione nonché le determinazioni in merito alle osservazioni, di cui ai commi precedenti, spettano alla Giunta comunale <sup>(163)</sup>.

*(158) Comma così modificato dall'art. 3, primo comma, quindicesimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.*

*(159) Comma così sostituito dall'art. 26, comma 1-bis, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge). Il testo originario era così formulato: «5. Osservazioni ai P.A.U., entro i termini di deposito di cui al comma 3, possono essere presentate dai soggetti nei confronti dei quali le prescrizioni dei medesimi P.A.U. sono destinate a produrre effetti.».*

*(160) Comma così modificato dall'art. 26, comma 1, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).*

*(161) Comma così modificato dall'art. 3, primo comma, sedicesimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.*

*(162) Comma aggiunto dall'art. 26, comma 1-ter, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).*

*(163) Comma aggiunto dall'art. 26, comma 1-quater, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).*

## **Art. 31**

### *Comparti edificatori.*

1. I comparti edificatori costituiscono uno strumento di attuazione e controllo urbanistico, nonché momento di collaborazione della pubblica amministrazione e dei privati per lo sviluppo urbanistico del territorio <sup>(164)</sup>.

2. Anche per l'attuazione delle finalità di perequazione, il P.S.C. e gli altri strumenti attuativi delle previsioni urbanistiche generali individuano o formulano i criteri per l'individuazione nel proprio ambito di comparti edificatori la cui proposizione, predisposizione ed attuazione è demandata ai proprietari singoli, associati o riuniti in consorzio degli immobili in essi compresi, a promotori cui i proprietari stessi possono conferire mandato, al Comune in qualità di proponente o mandatario esso stesso <sup>(165)</sup>.

3. Gli strumenti sovraordinati che individuano i comparti devono stabilire:

- a) l'estensione territoriale e la volumetria complessiva realizzabile;
- b) le modalità d'intervento definendo il modello geologicotecnico del sottosuolo individuato mediante le opportune indagini di cui all'art. 20, comma 4, lettera b);
- c) le funzioni ammissibili;
- d) le tipologie d'intervento;
- e) i corrispettivi monetari od in forma specifica; la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al Comune per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi;
- f) gli schemi di convenzione da sottoscrivere da parte dei partecipanti al comparto unitamente agli eventuali mandatarî ed all'Amministrazione comunale, in forza dei quali vengano stabiliti i criteri, le formule ed i valori per le operazioni di conferimento dei

beni, il loro concambio e/o le eventuali permuta tra beni conferiti e risultati finali dei derivanti dalla realizzazione del comparto. Detti schemi provvedono anche alla ripartizione, secondo le quote di spettanza, delle spese generali da suddividere tra i soggetti partecipi, gli oneri specifici e quelli fiscali, per i quali comunque si applicano le agevolazioni di cui alla legge 21 dicembre 2001, n. 448.

4. Il concorso dei proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto in base all'imponibile catastale, è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione, al Comune, della proposta di attuazione dell'intero comparto e del relativo schema di convenzione. Successivamente il Sindaco, assegnando un termine di 90 giorni, diffida i proprietari che non abbiano aderito alla formazione del consorzio ad attuare le indicazioni del predetto comparto sottoscrivendo la convenzione presentata <sup>(166)</sup>.

5. Decorso inutilmente il termine assegnato, di cui al comma precedente, il consorzio consegue la piena disponibilità del comparto ed è abilitato a richiedere al Comune l'attribuzione della promozione della procedura espropriativa a proprio favore delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti. Il corrispettivo, è posto carico del consorzio <sup>(167)</sup>.

6. In caso d'inerzia ingiustificata dei privati, trascorso il termine d'attuazione del piano, l'Amministrazione può procedere all'espropriazione delle aree costituenti il comparto e, se del caso, le assegna mediante apposita gara <sup>(168)</sup>.

7. I proprietari delle aree delimitate da strade pubbliche esistenti o previste dallo strumento urbanistico generale vigente hanno la facoltà di riunirsi in consorzio, ai sensi dei precedenti commi, e di elaborare, anche in mancanza degli strumenti attuativi di cui al comma 2, la proposta di Comparto Edificatorio relativamente al quale il Comune, prima di avviare le procedure previste dal presente articolo, deve applicare le procedure di approvazione previste per i piani attuativi ai sensi della normativa statale e regionale vigente <sup>(169)</sup>.

8. In caso di inadempienza dei privati singoli o associati, dei promotori mandatari, il Comune sostitutamente ad essi, entro i tempi tecnici della programmazione di cui al piano, predispone i piani di comparto addebitando agli inadempienti, con iscrizione al ruolo, ogni onere relativo e conseguente <sup>(170)</sup>.

---

*(164) Comma così modificato dapprima dall'art. 3, primo comma, diciassettesimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14 e poi dall'art. 27, comma 2, primo alinea, L.R. 11 maggio 2007, n. 9.*

*(165) Comma così modificato dall'art. 3, primo comma, diciottesimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.*

*(166) Comma così sostituito dall'art. 3, primo comma, diciannovesimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato: «4. In caso d'inerzia ingiustificata dei privati, trascorso il termine d'attuazione del programma pluriennale, l'Amministrazione può procedere all'espropriazione delle aree costituenti il comparto e, se del caso, le assegna mediante apposita gara.».*

*(167) Comma così sostituito dall'art. 3, primo comma, ventesimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato: «5. Il concorso dei proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto in base all'imponibile catastale, è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione, al Comune, delle proposte di attuazione dell'intero comparto e del relativo schema di convenzione. Successivamente il Sindaco, assegnando un termine di novanta giorni, diffida i proprietari che non abbiano aderito alla formazione del consorzio ad attuare le indicazioni del predetto comparto sottoscrivendo la convenzione presentata.».*

*(168) Comma così sostituito dall'art. 3, primo comma, ventunesimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato: «6. Decorso inutilmente il termine assegnato, il consorzio consegue la piena disponibilità del comparto ed è abilitato a richiedere al Comune l'attribuzione della promozione della procedura espropriativa a proprio favore delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti. Il corrispettivo, posto a carico del consorzio.».*

*(169) Comma aggiunto dall'art. 10, comma 8, lettera a), L.R. 2 marzo 2005, n. 8, poi così modificato dall'art. 27, comma 2, secondo e terzo alinea, L.R. 11 maggio 2007, n. 9.*

*(170) Comma aggiunto dall'art. 3, primo comma, ventiduesimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.*

---

## **Art. 32**

### *Strumenti di pianificazione negoziata.*

1. Sono strumenti di negoziazione della pianificazione territoriale ed urbanistica:

a) i programmi integrati di intervento, di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;

- b) i programmi di recupero urbano, di cui all'*articolo 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con legge 4 dicembre 1993, n. 493*;
- c) i programmi di riqualificazione urbana, di cui all'*articolo 2 della legge 17 febbraio 1992, n. 179*;
- d) i programmi di recupero degli insediamenti abusivi ai sensi dell'*articolo 29, legge 28 febbraio 1985, n. 47*;
- e) [i comparti edificatori] <sup>(171)</sup>;
- f) i programmi d'area <sup>(172)</sup>.

2. L'utilizzazione degli strumenti di cui al precedente comma deve comunque essere ricondotta alle norme della pianificazione territoriale ed urbanistica regionale comprese nella presente legge, alla disciplina statale vigente in materia in quanto applicabile e non modificata dalle norme dei successivi articoli.

3. Gli strumenti di pianificazione negoziata e i comparti edificatori hanno la valenza di piani di attuazione di iniziativa pubblica anche se proposti dai proprietari delle aree riuniti in Consorzio <sup>(173)</sup>.

---

(171) Lettera soppressa dall'art. 3, primo comma, ventitreesimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

(172) Lettera così sostituita dall'art. 3, primo comma, ventiquattresimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato: «f) i programmi speciali d'area.».

(173) Comma aggiunto dall'art. 10, comma 8, lettera b), L.R. 2 marzo 2005, n. 8, poi così modificato dall'art. 27, comma 2, quarto alinea, L.R. 11 maggio 2007, n. 9.

---

### **Art. 33**

#### *Programma integrato d'intervento (P.I.N.T.).*

1. Il programma integrato d'intervento disciplina un sistema complesso di azioni e misure sulle strutture urbane, attivando strumenti operativi di programmazione economica e territoriale e si attua mediante progetti unitari di interesse pubblico di dimensione e consistenza tali da incidere sulla riorganizzazione di parti di città. I suoi caratteri sono:

a) pluralità di funzioni, di tipologie, di interventi, comprendendo in essi anche le opere di urbanizzazione, e di idoneizzazione e di infrastrutturazione generale;

b) pluralità di operatori e di corrispondenti risorse finanziarie, pubbliche e private.

2. L'ambito territoriale oggetto del programma tiene conto del degrado del patrimonio edilizio, degli spazi e delle aree verdi, della carenza e dell'obsolescenza delle urbanizzazioni e dei servizi in genere, della carenza o del progressivo abbandono dell'ambito stesso da parte delle attività produttive urbane, artigianali e commerciali e del conseguente disagio sociale.

3. La formazione del programma avviene con particolare riferimento a:

a) centri storici caratterizzati da fenomeni di congestione o di degrado;

b) centri storici in fase di abbandono o comunque privi di capacità di attrazione;

c) aree periferiche o semi-periferiche carenti sul piano infrastrutturale e dei servizi e che presentino nel loro interno aree o zone inedificate o degradate;

d) insediamenti ad urbanizzazione diffusa e carente privi di servizi e di infrastrutture dove sia assente una specifica identità urbana;

e) aree con destinazione produttiva o terziaria non più rispondenti alle esigenze sociali e del mercato, e di conseguenza dismesse o parzialmente inutilizzate o degradate;

f) aree urbane destinate a parchi o giardini degradate; aree prospicienti corsi d'acqua parimenti degradate classificate a verde pubblico dagli strumenti urbanistici.

4. Il programma può contenere una quota di funzioni residenziali non inferiore al 35% in termini di superficie complessiva degli immobili da realizzare o recuperare e non può estendersi comunque alle aree definite come zone omogenee E dal *D.M. n. 1444/1968*, a meno che tali ultime non siano strettamente connesse, funzionali o di ricomposizione del tessuto urbano da riqualificare.
5. Il P.I.N.T. deve essere accompagnato da uno studio di inserimento ambientale e da una relazione finanziaria che valuti l'entità dei costi di realizzazione confrontandola con la disponibilità di adeguate risorse economico-finanziarie.
6. La documentazione allegata alla proposta dei P.I.N.T. contempla:
- a) lo stralcio dello strumento generale di riferimento in cui verrà delimitato l'ambito di applicazione del P.I.N.T.;
  - b) l'estratto delle mappe catastali con l'individuazione degli immobili interessati, distinti a seconda della proprietà;
  - c) i titoli atti a certificare la proprietà degli immobili da parte dei promotori e l'adesione degli altri proprietari coinvolti;
  - d) lo stato di fatto dell'edificazione e la planivolumetria degli edifici (da mantenere, da trasformare, da demolire o da ricostruire) nella scala 1/500;
  - e) il piano della viabilità ed il piano delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - f) una relazione tecnica illustrativa;
  - g) il programma di attuazione degli interventi;
  - h) la bozza di convenzione;
  - i) il piano delle tipologie d'intervento ed il piano dell'arredo urbano;
  - j) la tavola di azionamento funzionale con la specificazione dell'eventuale edilizia sociale;
  - k) la cartografia tematica che descrive le condizioni di rischio geologico, idraulico e sismico e definisce una normativa d'uso per la messa in sicurezza del patrimonio edilizio esistente e di nuova programmazione;
  - l) le norme specifiche di attuazione.
7. Il Consiglio comunale approva i singoli P.I.N.T. e la delibera di approvazione, corredata dai relativi elaborati tecnici, è depositata per la pubblica visione presso gli uffici comunali per un periodo di trenta giorni. Il deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio del Comune e a mezzo di manifesti murari affissi sull'intero territorio comunale.
8. Osservazioni ai P.I.N.T., entro i termini di deposito di cui al comma 7 possono essere presentate dai soggetti nei confronti dei quali dei P.I.N.T. sono destinati a produrre effetti diversi.
9. Successivamente alla scadenza dei termini di deposito, la Giunta comunale decide sulle osservazioni ed approva definitivamente i P.I.N.T..
10. Sono abilitati a proporre i P.I.N.T. sia soggetti pubblici che privati che dispongano del diritto di proprietà delle aree o degli immobili ovvero di un titolo che ne accerti la disponibilità e che qualifichi la posizione del soggetto stesso allo specifico fine del permesso di costruire.

---

**Art. 34***Programma di recupero urbano (P.R.U.).*

1. Il programma di recupero urbano è finalizzato prevalentemente al recupero, non soltanto edilizio, del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e costituisce un insieme coordinato d'interventi:
- a) urbanizzativi, finalizzati alla realizzazione, manutenzione ed ammodernamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;



- b) ambientali, finalizzati al miglioramento qualitativo del contesto urbano;
- c) edilizi, finalizzati prevalentemente al recupero di edifici pubblici o di edilizia residenziale pubblica con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.
2. La realizzazione dei P.R.U. prevede il coinvolgimento dei privati ai quali è consentito di effettuare nuovi interventi edilizi, compensativi o premiali, all'interno delle aree oggetto di programma.
3. Le tipologie di intervento edilizio ammesse nel P.R.U. sono:
- a) il recupero degli edifici pubblici nell'ambito degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica anche realizzando volumi edilizi aggiuntivi di completamento e di integrazione;
- b) il completamento degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica con interventi di nuova edificazione abitativa e non abitativa da realizzare al loro interno, accompagnati dal recupero contestuale degli edifici esistenti nonché dal potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- c) l'integrazione degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica con interventi di nuova edificazione abitativa e non abitativa da realizzare su aree contigue o prossime, accompagnati dal recupero contestuale degli edifici esistenti nonché dal potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- d) la realizzazione, su aree esterne agli insediamenti di edilizia residenziale pubblica ma in funzione del loro recupero, di nuovi edifici abitativi e non abitativi a condizione che quelli abitativi siano utilizzati quali "case parcheggio" nell'intesa che a fine locazione essi tornino nella piena disponibilità dell'operatore.
4. Nel caso il P.R.U. costituisca variante agli strumenti urbanistici sovraordinati si applicano le procedure della variante urbanistica.
5. Sono privilegiati, a tutti i livelli istituzionali, i P.R.U. che destinano ai lavoratori dipendenti una congrua parte degli alloggi in locazione e che tengono in particolare riguardo le categorie sociali deboli.
6. Il progetto di P.R.U. è composto da:
- a) lo stralcio dello strumento generale di riferimento in cui verrà delimitato l'ambito di applicazione del P.R.U.;
- b) una relazione geologico - tecnica che delinea le modalità di intervento in funzione delle condizioni di rischio del comparto definita mediante le opportune indagini di cui all'art. 20, comma 4, lettera b);
- c) la tavola delle destinazioni d'uso presenti nell'ambito d'intervento;
- d) la tavola o la relazione descrittiva dello stato degli immobili e degli eventuali vincoli che gravano sulla zona d'intervento;
- e) l'elenco catastale degli immobili oggetto del P.R.U.;
- f) le tavole di progetto del P.R.U. che evidenzino le tipologie d'intervento, edilizie, urbanizzative ed ambientali;
- g) l'eventuale tavola di variante dello strumento operativo sovraordinato;
- h) la planivolumetria degli interventi edilizi;
- i) i progetti di massima delle singole opere;
- j) il piano della viabilità ed il piano delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- k) una relazione tecnica illustrativa che, fra l'altro, contenga la stima analitica dei nuclei familiari interessati dal P.R.U. e, qualora si realizzino alloggi parcheggio, descriva le modalità dell'alloggiamento temporaneo e della sistemazione definitiva;
- l) una relazione sui costi di realizzazione, sulle fonti di finanziamento, sulla convenienza dell'intervento e sui benefici finali che esso produrrà;
- m) il programma di attuazione degli interventi;

n) atto o atti d'obbligo e la eventuale bozza di convenzione;

o) il piano delle tipologie d'intervento ed il piano dell'arredo urbano;

p) le norme specifiche di attuazione;

q) una relazione tecnica, firmata da un tecnico abilitato esperto di cui all'articolo 69, comma 3, della presente legge, che individui e definisca, per gli edifici e gli ambiti individuati all'interno del PSC in adempimento del comma 5 dell'articolo 20, le caratteristiche di intervento edilizio, con opere di restauro, risanamento conservativo <sup>(174)</sup>.

6-bis. I comuni che, entro la data di entrata in vigore della presente legge, abbiano approvato il P.R.U. in conformità all'articolo 34, comma 7, della presente legge, devono presentare la variante di adeguamento di cui alla lettera q) del comma 6 entro dodici mesi dalla sopraccitata data o congiuntamente a qualsiasi altra variante e modifica apportata precedentemente allo scadere del suddetto termine <sup>(175)</sup>.

7. Il Consiglio comunale approva i P.R.U. e la delibera di approvazione, corredata dai relativi elaborati tecnici, è depositata per la pubblica visione presso gli uffici comunali per un periodo di trenta giorni. Il deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio del Comune e a mezzo di manifesti murari affissi sull'intero territorio comunale.

8. Osservazioni ai P.R.U., entro i termini di deposito di cui al comma 6, possono essere presentate dai soggetti nei confronti dei quali i contenuti dei P.R.U. sono destinati a produrre effetti diretti.

9. Successivamente alla scadenza dei termini di deposito, il Consiglio comunale decide sulle osservazioni ed approva definitivamente i P.R.U..

10. Per quanto non previsto dal presente articolo, trova applicazione quanto disposto dall'*articolo 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398*, convertito nella legge 4 dicembre 1993, n. 443.

11. I P.R.U. approvati prima dell'entrata in vigore della presente legge continuano ad essere regolati dalla disciplina statale previgente.

---

*(174) Lettera aggiunta dall'art. 27, comma 1, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).*

*(175) Comma aggiunto dall'art. 27, comma 2, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).*

---

## TITOLO VI

### Tutela e recupero del patrimonio edilizio e urbanistico

#### Art. 35

*Programmi di riqualificazione urbana (RIURB).*

1. I programmi di riqualificazione urbana (RIURB) sono finalizzati a promuovere il recupero edilizio di ambiti della città appositamente identificati e delimitati, fruendo di finanziamenti pubblici e dell'eventuale concorso di risorse finanziarie private. Comporta un insieme coordinato d'interventi che mirano a riqualificare aree degradate o dimesse risanandone l'edificato e potenziandone le dotazioni attraverso la previsione di nuovi servizi e/o spazi verdi, a promuovere azioni produttive e terziarie di livello elevato e di servizi urbani pubblici o di interesse collettivo, in grado di contribuire allo sviluppo del territorio in un quadro complessivo che miri a finalità strategiche appositamente individuate in una relazione a cura del proponente che entra a fare parte del programma stesso.

2. Considerato che le aree da assoggettare a RIURB debbono essere strategicamente importanti per l'assetto urbano complessivo, presupposto necessario perché si possa procedere alla proposta di RIURB è l'adozione da parte del consiglio comunale del documento sulle aree urbane di crisi con il quale si possono anche impegnare quote del bilancio alla realizzazione degli stessi RIURB.

3. La proposta di RIURB è di esclusiva competenza delle Amministrazioni comunali che possono, nel processo di formazione, approvazione e realizzazione, coinvolgere gli Enti pubblici interessati alle iniziative ovvero privati singoli, associati o riuniti in consorzio.

4. La formazione ed attuazione dei RIURB è affidata alla sottoscrizione di appositi Accordi di Programma fra la Provincia, l'Amministrazione proponente e gli altri Enti e/o soggetti coinvolti. La sottoscrizione dell'Accordo di Programma comporta le determinazioni degli effetti di cui al precedente articolo 15, nonché consente di ritenere automaticamente approvate anche le varianti agli strumenti urbanistici comunali che la realizzazione dei programmi eventualmente comportano.

5. Il RIURB deve:

a) specificare le condizioni generali di accessibilità (connessione dell'ambito di intervento al sistema principale della mobilità ed ai principali collegamenti esterni) e di disimpegno interno (connessioni interne primarie);

b) evidenziare le aree e le attrezzature pubbliche o di uso pubblico e le grandi aree verdi destinati a parco urbano;

c) localizzare le funzioni strategiche non residenziali;

d) individuare il patrimonio edilizio pubblico da recuperare con interventi coordinati;

e) identificare gli edifici di proprietà comunale o pubblica funzionalmente collegabili al RIURB in quanto utili a facilitare la riqualificazione (fornendo gli alloggi di parcheggio);

f) delimitare le aree comunali e private destinabili ad edilizia residenziale pubblica e privata;

g) evidenziare le aree ed i fabbricati recuperabili attraverso idonei piani attuativi, come i P.I.N.T. ed i P.R.U.;

h) delimitare le singole sottounità d'intervento coordinato, specificando di ciascuna il peso insediativo esistente e quello previsto; il fabbisogno di aree di standard ed il messaggio funzionale (residenziale, non residenziale, produttivo) imposto (cioè non derogabile) oppure suggerito (e perciò modificabile nel caso di allocazione di funzioni strategiche o pregiate o di attuazione di importanti opere infrastrutturali pubbliche o di uso pubblico), l'articolazione dell'edificabilità residenziale tra le varie forme di utilizzo (libera, convenzionata, agevolata, sovvenzionata), anch'essa negoziabile nei casi di cui al punto precedente.

6. Successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, il Comune provvede al deposito del RIURB per la pubblica visione presso gli uffici comunali per un periodo di trenta giorni. Il deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio del Comune ed a mezzo di manifesti murari affissi sull'intero territorio comunale.

7. Osservazioni ai RIURB, entro i termini di deposito di cui al comma 6, possono essere presentate dai soggetti nei confronti dei quali i contenuti dei RIURB sono destinati a produrre effetti diretti.

8. Successivamente alla scadenza dei termini di deposito, il Consiglio Comunale decide sulle osservazioni ed approva definitivamente i RIURB.

9. La Giunta regionale, sentite le Amministrazioni provinciali, in occasione della formazione del bilancio di previsione annuale, individua le quote di finanziamento da destinare ai soggetti pubblici ed alle istituzioni pubbliche per i RIURB, i criteri per l'ammissibilità delle domande di finanziamento dei programmi e quelli per la selezione delle proposte, fermo restando che le priorità nell'attribuzione delle risorse vanno agli interventi di recupero e di riutilizzo del patrimonio edilizio esistenti in ambiti urbani degradati, anche attraverso la loro riconversione ai fini della realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica e relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria e, se necessario, di infrastrutturazione generale.

---

#### **Art. 36**

*Programmi di recupero degli insediamenti abusivi (P.R.A.).*

1. I programmi di recupero degli insediamenti abusivi (P.R.A.) sono finalizzati al reinserimento nel contesto urbano di parti della città, attraverso interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica ed ambientale, realizzati senza aumento di volumetria, ad eccezione dei volumi edilizi da destinare a servizi caratterizzati da opere di:

a) realizzazione, ammodernamento e manutenzione delle urbanizzazioni primarie e secondarie;

- b) miglioramento del contesto ambientale;
- c) recupero degli edifici con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- d) risanamento conservativo e ristrutturazione.

2. I programmi devono tenere conto dei seguenti principi fondamentali:

- a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico;
- c) garantire un razionale inserimento territoriale ed urbano dell'insediamento.

3. Le aree da assoggettare ai P.R.A. sono identificate dall'Amministrazione comunale in sede di redazione del P.S.C., o di altri strumenti attuativi, in considerazione della presenza, negli ambiti da delimitare, di edifici condonati ovvero in attesa di perfezionamento del condono presentato ai sensi delle leggi statali vigenti.

4. Nel delimitare le aree di cui al comma 2 le Amministrazioni prendono in considerazione zone della città in cui la presenza di edifici, o parti di essi, condonati è causa di accentuato degrado e/o di deterioramento di contesti ambientali rilevanti dal punto di vista storico, architettonico, paesaggistico.

5. L'attuazione dei programmi può essere affidata in concessione a imprese, o ad Associazioni di imprese, o a loro consorzi, che dimostrino di avere i requisiti tecnici e finanziari per il programma proposto, ai sensi della *legge 11 febbraio 1994, n. 109* e successive modificazioni ed integrazioni. Il permesso di costruire fa riferimento all'apposita convenzione nella quale sono precisati, tra l'altro, i contenuti economici e finanziari degli interventi di recupero urbanistico. Eventuali accordi preliminari o proposte di soggetti privati finalizzati all'attuazione del programma devono essere parte integrante della documentazione del programma stesso.

6. I nuclei di edificazione abusiva ai fini del loro recupero vengono delimitati e definiti, per quanto riguarda densità ed indici territoriali, nel P.S.C. di cui all'articolo 20.

7. Nel caso in cui il piano interessi aree sottoposte a vincolo paesistico, ambientale o idrogeologico, ovvero a qualsiasi altro regime vincolistico, preventivamente all'approvazione il Comune acquisisce il parere dell'autorità competente alla tutela del vincolo.

8. Per assicurare la fattibilità economica degli interventi la convenzione di cui al comma 4 prevede l'utilizzo anche di risorse finanziarie derivanti dalle oblazioni e dagli oneri concessori e sanzionatori dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria relativi agli edifici compresi nell'ambito territoriale del programma. Lo stesso deve essere accompagnato da un'accurata relazione finanziaria con individuazione delle risorse pubbliche e private necessarie all'attuazione degli interventi di recupero dell'insediamento.

9. Le tipologie d'intervento edilizio ammesse nei P.R.A. sono:

- a) il recupero o la riqualificazione di edifici da destinare a servizi nell'ambito delle aree delimitate;
- b) il completamento delle zone comprese nelle aree delimitate, accompagnati dal recupero contestuale degli edifici esistenti nonché dal potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

10. La formazione ed attuazione del P.R.A. è affidata alla sottoscrizione di appositi Accordi di Programma fra la Regione, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti e/o soggetti coinvolti. La sottoscrizione dell'Accordo di Programma comporta gli effetti di cui al precedente articolo 15.

11. Il progetto di P.R.A. è composto da:

- a) lo stralcio dello strumento generale di riferimento in cui verrà delimitato l'ambito di applicazione del P.R.A.;
- b) la tavola delle destinazioni d'uso presenti nell'ambito d'intervento;
- c) la tavola e/o la relazione descrittiva dello stato degli immobili e degli eventuali vincoli che gravano sulla zona d'intervento;
- d) l'elenco catastale degli immobili oggetto del P.R.A.;

- e) le tavole di progetto del P.R.A. che evidenzino le tipologie d'intervento edilizie, urbanizzative ed ambientali;
- f) l'eventuale tavola di variante dello strumento urbanistico sovraordinato;
- g) la planivolumetria degli interventi edilizi;
- h) i progetti di massima delle singole opere;
- i) il piano della viabilità ed il piano delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- j) la relazione tecnica illustrativa che, fra l'altro, contenga la stima analitica dei nuclei familiari interessati dal P.R.A. e, qualora si realizzino alloggi parcheggio, descriva le modalità dell'alloggiamento temporaneo e della sistemazione definitiva;
- k) una relazione geologico-tecnica per la valutazione del livello di pericolosità geologica in assenza ed in presenza delle opere, definita mediante le opportune indagini di cui all'art. 20, comma 4, lettera b);
- l) la relazione sui costi di realizzazione, sulle fonti di finanziamento, sulla convenienza dell'intervento e sui benefici finali che esso produrrà;
- m) il programma di attuazione degli interventi;
- n) l'atto o gli atti d'obbligo e la eventuale bozza di convenzione;
- o) il piano delle tipologie d'intervento ed il piano dell'arredo urbano;
- p) le norme specifiche di attuazione.

12. Successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, il Comune provvede al deposito del P.R.A. per la pubblica visione presso gli uffici comunali per un periodo di trenta giorni. Il deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio del Comune ed a mezzo di manifesti murari affissi sull'intero territorio comunale.

13. Osservazione al P.R.A., entro i termini di deposito di cui al comma precedente, possono essere presentate dai soggetti nei confronti dei quali i contenuti del P.R.A. sono destinati a produrre effetti diretti <sup>(176)</sup>.

14. Successivamente alla scadenza dei termini di deposito, il Consiglio comunale decide sulle osservazioni ed approva definitivamente il P.R.A..

15. La Giunta regionale, in occasione della formazione del bilancio di previsione annuale, individua le quote di finanziamento da destinare ai P.R.A., i criteri per l'ammissibilità delle domande di finanziamento dei programmi e quelli per la selezione delle proposte.

16. Non potendo entrare a far parte del P.R.A. edifici ed opere che, alla data di adozione del P.R.A. medesimo, non siano stati oggetto di sanatoria ai sensi della disciplina statale vigente, l'Amministrazione dovrà verificare l'avvenuto perfezionamento delle richieste di Condono edilizio presentate, ancora prima dell'avvio formale delle procedure del P.R.A. <sup>(177)</sup>.

17. I suoli che sono di fatto utilizzati come strade di penetrazione del comparto edilizio condonato, per effetto della presente legge sono acquisiti al patrimonio comunale senza corrispettivo finanziario e come tali sono trascritti nel registro del patrimonio indisponibile, in quanto opere di urbanizzazione.

---

*(176) Comma così modificato dall'art. 4, primo comma, primo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.*

*(177) Comma così sostituito dall'art. 4, primo comma, secondo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato: «16. Non possono comunque entrare a far parte del P.R.A. edifici od opere che, alla data di adozione del P.R.A. medesimo, non siano stati oggetto del provvedimento di sanatoria da parte del Sindaco, ai sensi della disciplina statale vigente.».*

---

## **Art. 37**

*Interventi di bonifica urbanistica-edilizia <sup>(178)</sup>.*

1. I comuni, singoli e associati, predispongono piano di rottamazione e recupero delle opere, manufatti ed edifici, già oggetto di condono o, comunque realizzati con modalità, materiali, carenze di impianti, assenza o assoluta carenza di opere di urbanizzazione

o di smaltimento e/o trattamento delle acque di risulta e dei rifiuti, tali da determinare, in un quadro di interesse pubblico generale, la necessità di ripristino e bonifica dei siti territoriali interessati.

2. Entro 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, su parere della Commissione consiliare competente, predispone le linee guida ed il regolamento attuativo dei "piani di rottamazione".

---

(178) Vedi, anche, la Delib.G.R. 26 aprile 2012, n. 168 e la Delib.G.R. 20 febbraio 2014, n. 52.

---

#### **Art. 37-bis**

*Programmi di bonifica urbanistica-edilizia attraverso il recupero o la delocalizzazione delle volumetrie* <sup>(179)</sup>.

1. I Comuni, anche su proposta di operatori privati, possono individuare edifici, anche con destinazione non residenziale, legittimamente realizzati o per i quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia, da riqualificare in quanto contrastanti per dimensione, tipologia o localizzazione, con il contesto paesaggistico, urbanistico e architettonico circostante nonché con le misure di salvaguardia per la riduzione del rischio idrogeologico. A tal fine i comuni approvano programmi di recupero che prevedono il rifacimento delle relative volumetrie mediante interventi di demolizione e ricostruzione nella stessa area o, qualora concordato fra entrambe le parti interessate (Comune e proprietario), in aree diverse, purché dotate di opere di urbanizzazioni primarie e di servizi a rete essenziali, individuate anche attraverso meccanismi perequativi <sup>(180)</sup>.

2. Per incentivare gli interventi previsti nel comma 1, il programma di recupero e delocalizzazione può prevedere, come misura premiale, il riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del trenta per cento di quella preesistente o riconosciuta dallo strumento urbanistico comunale vigente, purché sussistano le seguenti condizioni:

a) l'edificio da demolire o riqualificare deve essere collocato all'interno delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 4 del presente articolo. La demolizione non deve interessare gli immobili elencati al comma 5 del presente articolo per cui è prevista solo la riqualificazione;

b) l'interessato si impegna, previa stipula di apposita convenzione con il Comune, alla demolizione dell'edificio e, ove concordato, al ripristino ambientale delle aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito, con cessione ove il Comune lo ritenga opportuno;

c) con la convenzione deve essere costituito sulle medesime aree, ove prevista la delocalizzazione, un vincolo di inedificabilità assoluta che, a cura e spese dell'interessato deve essere registrato e trascritto nei registri immobiliari;

d) la ricostruzione, in caso di delocalizzazione, deve avvenire precedentemente alla demolizione, se l'edificio ha destinazione d'uso prevalente residenziale o diverso purché sussista la necessità di continuità d'uso, e al ripristino ambientale di cui alla lettera b), in area o aree, ubicate al di fuori delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 4 che devono essere puntualmente indicate nella convenzione stipulata tra il Comune e l'interessato;

e) la ricostruzione, in caso di delocalizzazione, può avvenire in aree diverse purché dotate di opere di urbanizzazione primarie e di servizi a rete essenziali;

f) la destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea a quella dell'edificio demolito. Sono consentiti interventi di sostituzione edilizia con ampliamento della volumetria esistente in conformità al comma 3) dell'articolo 8, anche con cambiamento di destinazione d'uso, che prevedono la realizzazione di una quota non inferiore al settanta per cento destinata ad edilizia residenziale sociale;

g) la ricostruzione deve essere realizzata secondo i criteri di cui all'articolo 5, comma 5, lettere a), b), c) e d). Gli interventi devono essere realizzati da una impresa con iscrizione anche alla Cassa edile comprovata da un regolare DURC. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità, ai sensi dell'articolo 25 del D.P.R. n. 380/2000, dell'intervento realizzato <sup>(181)</sup>.

3. Nel rispetto delle condizioni previste nel comma 2, il limite massimo della misura premiale è elevato al trentacinque per cento della volumetria preesistente o prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente se l'intervento di demolizione o di ricostruzione è contemplato in un programma integrato di rigenerazione urbana di cui agli *articoli 32, 33, 34, 35 e 36, L.R. n. 19/2002* (Legge urbanistica) o nell'ambito di appositi "piani di rottamazione" previsti nell'*articolo 37, L.R. n. 19/2002* (Legge urbanistica), o, ancora, nell'ipotesi di interventi che interessano immobili con destinazione residenziale, se gli edifici ricostruiti sono destinati, per una quota pari al venti per cento minimo della loro volumetria, a edilizia residenziale sociale.

3-bis. Per gli interventi di cui al comma 1 del medesimo articolo nel rispetto dei requisiti e delle procedure di cui al comma 2 del medesimo articolo, il limite massimo della misura premiale è elevato al 50 per cento della volumetria preesistente o prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente se l'intervento di demolizione e ricostruzione o delocalizzazione, è finalizzato alla costruzione di edifici destinati, per una quota non inferiore al 70 per cento della loro volumetria, a edilizia residenziale sociale <sup>(182)</sup>.

4. Le misure premiali previste nei commi 2 e 3 possono essere previste nei casi in cui l'edificio da demolire sia collocato:

a) in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi degli *articoli 136 e 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*;

b) nelle zone A delle aree protette nazionali istituite ai sensi della *legge 6 dicembre 1991, n. 394* (Legge quadro sulle aree protette) e delle aree protette regionali;

c) nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale (Ramsar 2 febbraio 1971, resa esecutiva dal *decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448*);

d) negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e ad elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino previsti nel *D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152* (Norme in materia ambientale) o dagli studi geologici allegati agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica e nelle aree ricadenti tra quelle inserite nel "Piano Generale per la Difesa del Suolo" (*O.P.C.M. n. 3741/2009*) e come tali oggetto di proposta di riclassificazione a rischio elevato o molto elevato <sup>(183)</sup>;

e) nelle aree sottoposte a vincoli idrogeologici ai sensi della normativa statale vigente;

f) nelle aree ad elevata valenza naturalistica ambientale e culturale.

5. La demolizione non può riguardare comunque immobili:

a) ubicati all'interno delle zone territoriali omogenee "A" di cui all'*articolo 2, D.M. 1444/1968* o ad esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali;

b) definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;

c) di interesse storico, vincolati ai sensi della parte II del *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e s.m.

6. Il riconoscimento delle misure premiali previste nei commi 2 e 3 non comporta l'approvazione di variante agli strumenti urbanistici generali vigenti.

7. Se non sono soddisfatte tutte le condizioni previste nel comma 2, gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici in area o aree diverse da quella originaria, possono essere autorizzati dal Comune, eventualmente con la previsione di misure premiali, solo previa approvazione di variante agli strumenti urbanistici generali.

---

(179) Articolo aggiunto dall'art. 9, L.R. 11 agosto 2010, n. 21, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), poi così modificato come indicato nelle note che seguono.

(180) Comma così sostituito dall'art. 9, comma 1, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «1. I Comuni possono individuare edifici, anche con destinazione non residenziale, legittimamente realizzati o per i quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia, da riqualificare in quanto contrastanti, per dimensione, tipologia o localizzazione, con il contesto paesaggistico, urbanistico e architettonico circostante. A tal fine, approvano programmi di recupero che prevedono il rifacimento delle relative volumetrie mediante interventi di demolizione e ricostruzione nella stessa area o, qualora concordato con entrambe le parti interessate (Comune e proprietario), in aree diverse, individuate anche attraverso meccanismi perequativi.».

(181) Comma così sostituito dall'art. 9, comma 2, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «2. Per incentivare gli interventi previsti nel comma 1, il programma di recupero e delocalizzazione può prevedere, come misura premiale, il riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del trenta per cento di quella preesistente o riconosciuta dallo strumento urbanistico comunale vigente, purché sussistano le seguenti condizioni:

a) l'edificio da demolire o riqualificare deve essere collocato all'interno delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5 del presente articolo. La demolizione non deve interessare gli immobili elencati al comma 6 del presente articolo per cui è prevista solo la riqualificazione;

b) l'interessato si impegna, previa stipula di apposita convenzione con il Comune, alla demolizione dell'edificio e, ove concordato, al ripristino ambientale delle aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito, con cessione ove il Comune lo ritenga opportuno;

c) con la convenzione deve essere costituito sulle medesime aree, ove prevista la delocalizzazione, un vincolo di inedificabilità assoluta che, a cura e spese dell'interessato, deve essere registrato e trascritto nei registri immobiliari;

d) la ricostruzione, in caso di delocalizzazione, deve avvenire precedentemente alla demolizione, se l'edificio è di tipo residenziale o di altra natura per cui sussista la necessità di continuità di godimento della proprietà, e al ripristino ambientale di cui alla lettera b), in area o aree, ubicate al di fuori delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5, che devono essere puntualmente indicate nella convenzione stipulata tra il comune e l'interessato;

e) la ricostruzione, in caso di delocalizzazione, deve avvenire in aree nelle quali lo strumento urbanistico vigente prevede destinazioni d'uso omogenee, secondo la classificazione di cui all'articolo 2 del D.M. n. 1444/1968, Lavori pubblici, compatibili con quelle dell'edificio demolito;

f) la destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea a quella dell'edificio demolito;

g) la ricostruzione deve essere realizzata secondo i criteri di cui all'articolo 5, comma 5, lettere a), b), c) e d). Gli interventi devono essere realizzati da una impresa con iscrizione anche alla Cassa edile comprovata da un regolare DURC. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità, ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2000, dell'intervento realizzato.».

(182) Comma aggiunto dall'art. 9, comma 3, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge).

(183) Lettera così sostituita dall'art. 9, comma 4, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «d) negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e ad elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino previsti nel decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegare agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.».

---

### **Art. 38**

*Fondo per il risanamento e recupero dei centri storici.*

1. La legge di bilancio annuale, a partire da quella approvata dopo l'entrata in vigore della presente legge, prevede la costituzione di un fondo finalizzato alla copertura, anche parziale, degli interessi conseguenti l'accensione dei mutui od altre forme di finanziamento diretto ad interventi di risanamento e recupero dei centri storici calabresi.
2. L'allocazione delle risorse a favore dei comuni richiedenti o loro consorzi è preceduta da apposito accordo di programma che coinvolge i comuni, singoli o consorziati, la Regione e le istituzioni bancarie e finanziarie interessate.
3. Entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, sentita la Commissione consiliare competente, emana apposito regolamento attuativo.

---

### **Art. 39**

*Finalità dei programmi d'area.*

1. La Regione Calabria, al fine di accrescere l'integrazione fra gli Enti locali, il coordinamento delle iniziative, l'impegno integrato delle risorse finanziarie, promuove la predisposizione di programmi d'area.
2. I programmi d'area costituiscono una ulteriore modalità di programmazione intercomunale negoziata, coerente con le previsioni indicate dagli strumenti regionali e provinciali di programmazione economico - territoriale.
3. I programmi d'area sono promossi dalla Giunta regionale soltanto nel caso in cui gli Enti locali ricompresi nell'ambito territoriale interessato diano il loro assenso e partecipino alla predisposizione e realizzazione.
4. La programmazione negoziata di cui al comma 2, si svolge tra Regione, Enti locali e altri soggetti pubblici o a partecipazione pubblica, con la partecipazione delle parti sociali e dei soggetti privati interessati, ed è tesa a realizzare le condizioni per lo sviluppo locale sostenibile, in coerenza con gli strumenti della programmazione regionale e sub-regionale.

---

### **Art. 40**

*Programmi d'area.*



1. Il programma d'area rappresenta un complesso di interventi finalizzati alla valorizzazione di aree territoriali caratterizzate da peculiari situazioni economiche, sociali, culturali ed ambientali, nonché di aree urbane per le quali appaiono necessari rilevanti interventi di riqualificazione o di recupero, per la cui realizzazione sia necessaria l'azione coordinata ed integrata di più soggetti pubblici o privati.
2. Le aree oggetto del programma d'area ricomprendono il territorio di uno o più comuni della Regione, anche appartenenti a province diverse.
3. Il programma d'area è finanziato con risorse proprie dei soggetti partecipanti e/o con eventuali contributi statali e comunitari. I contributi regionali alle imprese previsti dal programma d'area sono stabiliti nella misura massima consentita dalla Unione Europea per l'ambito territoriale considerato, anche in deroga alle norme regionali vigenti.

---

**Art. 40-bis***Contratti di fiume* <sup>(184)</sup>.

1. Si definisce Contratto di fiume un atto volontario di impegno condiviso tra soggetti pubblici e privati finalizzato alla riqualificazione ambientale-paesaggistica ed alla connessa rigenerazione socio-economica di un sistema fluviale e del relativo bacino idrografico unitamente alla gestione del rischio idraulico. Il Contratto di fiume si configura come un accordo di programmazione negoziata definito in coerenza con la pianificazione vigente e nel rispetto delle competenze specifiche dei vari attori interessati, da attuarsi secondo le linee guida di cui al comma 5.
2. Con riferimento alle finalità di cui al comma 1, con i Contratti di fiume la Regione Calabria promuove la concertazione e l'integrazione delle politiche a livello di bacino e sottobacino idrografico, adottando forme idonee di partecipazione attiva e favorendo la definizione di strategie condivise tra gli attori interessati.
3. I Contratti di fiume concorrono alla definizione, all'attuazione e all'aggiornamento degli strumenti di pianificazione di distretto con riferimento alla scala di bacino e sottobacino idrografico, ovvero al Piano di gestione del rischio di alluvioni di cui all'*articolo 7 del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49* (Attuazione della *direttiva 2007/60/CE* relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni), e del Piano di gestione delle acque di cui all'*articolo 117 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152* (Norme in materia ambientale).
4. Rientrano nella definizione di Contratto di fiume anche il Contratto di lago, di costa, di acque di transizione e di falda, quali fattispecie declinate su diversi ambiti idrografici.
5. Entro sei mesi dall'entrata in vigore di questo disposto, la Giunta regionale adotta con regolamento attuativo, da sottoporre al parere della commissione consiliare competente, un documento di indirizzo per l'attuazione dei Contratti di fiume ed il relativo programma per la promozione e il monitoraggio di tali strumenti <sup>(185)</sup>.

---

(184) Articolo aggiunto dall'art. 1, comma 1, L.R. 27 novembre 2015, n. 19, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(185) Vedi, anche, il Reg. reg. 23 settembre 2016, n. 10.

---

**Art. 41***Modalità di predisposizione del Programma d'Area* <sup>(186)</sup>.

1. Al fine della individuazione dei programmi d'area, la Giunta regionale promuove il concorso degli Enti locali e delle parti sociali interessati e, sentita la Commissione consiliare competente, provvede alla prima definizione del territorio interessato e degli obiettivi generati del programma, anche sulla base delle disponibilità di risorse finanziarie locali per il cofinanziamento.
2. Con lo stesso atto di cui al precedente comma, la Giunta regionale provvede altresì alla costituzione di un gruppo di lavoro, cui partecipano i soggetti interessati, con il compito di elaborare la proposta di programma d'area.

(186) *Rubrica così sostituita dall'art. 4, primo comma, terzo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato: «Modalità di predisposizione.».*

---

#### **Art. 42**

*Procedimento di approvazione del Programma d'Area* <sup>(187)</sup>.

1. Il Presidente della Giunta regionale, o l'Assessore all'Urbanistica su delega del Presidente della Giunta regionale, convoca una Conferenza preliminare per accertare il consenso dei soggetti pubblici e privati interessati alla proposta di programma d'area, finalizzata alla sottoscrizione dell'Accordo per l'attuazione del Programma d'Area <sup>(188)</sup>.
  2. Qualora il programma d'area comporti la variazione di uno o più strumenti di pianificazione urbanistica, si applica quanto previsto dalla presente legge.
  3. Un accordo di ulteriori soggetti dopo l'approvazione dell'accordo richiede il consenso unanime dei partecipanti.
  4. Ove l'adesione operi nel rispetto di tutte le disposizioni contenute nell'accordo, il consenso è espresso dalla Conferenza di programma.
- 

(187) *Rubrica così sostituita dall'art. 4, primo comma, quarto alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato: «Procedimento di approvazione.».*

(188) *Comma così sostituito dall'art. 4, primo comma, quinto alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato: «1. Il Presidente della Giunta regionale o un suo delegato convoca una Conferenza preliminare, per accertare il consenso dei soggetti pubblici e privati interessati sulle proposte di programma d'area.».*

---

#### **Art. 43**

*Contenuti dell'accordo relativo al Programma d'Area* <sup>(189)</sup>.

1. L'accordo configura le azioni di competenza dei soggetti partecipanti dirette a dare attuazione, in modo coordinato ed integrato, agli interventi oggetto del programma d'area. Con l'accordo i soggetti partecipanti si vincolano altresì ad impegnare le risorse finanziarie occorrenti e ad assumere le iniziative necessarie per l'acquisizione di eventuali contributi nazionali e comunitari.
  2. L'accordo deve:
    - a) prevedere una dettagliata descrizione degli interventi, nonché degli obiettivi e dei risultati che si intendono perseguire con la realizzazione del programma d'area;
    - b) contenere gli obblighi assunti da ciascun soggetto partecipante;
    - c) definire le diverse fasi di realizzazione degli interventi;
    - d) individuare le risorse finanziarie occorrenti per la realizzazione dei singoli interventi e la ripartizione dei relativi oneri fra i soggetti partecipanti;
    - e) prevedere gli effetti derivanti dall'inadempimento degli obblighi assunti dai soggetti partecipanti, compresa l'eventuale attivazione di interventi sostitutivi;
    - f) individuare i contenuti non ritenuti sostanziali dalle parti che possono essere modificate con il consenso unanime espresso dalla Conferenza di programma;
    - g) individuare l'Autorità di programma da designare con decreto del Presidente della Giunta regionale, come previsto al successivo art. 45 <sup>(190)</sup>;
    - h) individuare le varie fasi temporali del programma;
    - i) prevedere il diritto di recesso, di uno o più soggetti partecipanti, stabilendone le condizioni.
-

(189) *Rubrica così sostituita dall'art. 4, primo comma, sesto alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato: «Contenuti dell'accordo.».*

(190) *Lettera così sostituita dall'art. 4, primo comma, settimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato: «g) individuare e designare l'Autorità di programma.».*

---

#### **Art. 44**

*Soggetti attuatori del Programma d'Area* <sup>(191)</sup>.

1. I singoli soggetti partecipanti provvedono alla realizzazione ed alla gestione degli interventi previsti dal programma d'area in relazione agli obblighi assunti.

2. Entro trenta giorni dall'approvazione dell'accordo, ciascuno dei soggetti partecipanti individua il responsabile del programma di propria competenza, che svolge i seguenti compiti:

a) cura l'esecuzione degli interventi, promuovendo e coordinando lo svolgimento di ogni attività necessaria per la loro completa e sollecita realizzazione;

b) fornisce all'Autorità di programma tutte le informazioni necessarie per l'esercizio dei suoi compiti.

---

(191) *Rubrica così sostituita dall'art. 4, primo comma, ottavo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato: «Soggetti attuatori.».*

---

#### **Art. 45**

*Autorità di programma.*

1. L'Autorità di programma, costituita con decreto del Presidente della Giunta regionale <sup>(192)</sup>:

a) coordina l'attività dei responsabili nominati dai soggetti partecipanti;

b) vigila sul rispetto dei tempi di realizzazione del programma e del corretto e razionale svolgimento delle procedure;

c) opera il monitoraggio sui livelli di prestazione e di qualità, degli interventi e la valutazione della congruenza dei risultati conseguiti agli obiettivi programmatici definiti.

2. L'Autorità riferisce periodicamente sull'attuazione del programma d'area alla Conferenza di programma e propone alla stessa l'assunzione dei provvedimenti di competenza, curandone l'esecuzione.

---

(192) *Alinea così modificato dall'art. 4, primo comma, nono alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.*

---

#### **Art. 46**

*Conferenza di programma del Programma d'Area* <sup>(193)</sup>.

1. Con decreto del Presidente della Giunta regionale è istituita la Conferenza di programma con il compito di sovrintendere alla realizzazione del programma d'area e di vigilare sul tempestivo e completo adempimento degli obblighi assunti dai partecipanti.

2. La Conferenza è composta da un rappresentante per ognuno dei partecipanti e presieduta dal Presidente della Giunta regionale o un suo delegato.

3. La Conferenza svolge i seguenti compiti:

a) verifica il rispetto degli obblighi assunti dai contraenti nei termini previsti;

b) mette in mora il soggetto partecipante inadempiente e assume i successivi provvedimenti previsti dall'accordo, ivi compresa l'attivazione dei poteri sostitutivi;

- c) tenta la composizione in via amichevole delle eventuali controversie insorte in ordine al rispetto delle clausole dell'accordo;
- d) provvede agli adempimenti conseguenti;
- e) approva le adesioni all'accordo;
- f) valuta i risultati del programma d'area.

4. La Conferenza è convocata dal suo Presidente almeno due volte l'anno, nonché su richiesta dell'Autorità di programma. La Conferenza assume i provvedimenti di cui alle lettere d) ed e), del comma 3, all'unanimità dei suoi componenti.

---

(193) *Rubrica così sostituita dall'art. 4, primo comma, decimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato: «Conferenza di programma.».*

---

#### **Art. 47**

*Approvazione regionale dei programmi d'area.*

1. La Giunta regionale propone annualmente al Consiglio l'approvazione dei programmi d'area ed individua con il medesimo atto i capitoli ordinari di spesa, al fine di garantire la copertura finanziaria della quota regionale di partecipazione al programma, fissando una priorità per l'attuazione dei relativi interventi nell'utilizzo delle risorse previste dagli stanziamenti già autorizzati dalla legge di bilancio o dalla legge finanziaria, con riferimento alle leggi di spesa settoriali vigenti.

2. Il Consiglio regionale con un unico provvedimento approva il programma d'area ed il relativo programma finanziario. La delibera consiliare di approvazione del programma d'area ha la medesima efficacia degli atti settoriali di programmazione economico-finanziaria, ai fini dell'individuazione degli interventi e degli stanziamenti di bilancio da impegnare. Alla stessa consegue direttamente la fase di attuazione degli interventi da parte delle competenti strutture regionali.

#### **Art. 48**

*Insedimenti urbani storici* <sup>(194)</sup> <sup>(195)</sup>.

1. Entro 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale su proposta dell'Assessore regionale all'urbanistica e governo del territorio adotta un organico strumento normativo sulla identificazione dei centri storici, disciplinando gli interventi negli stessi che tenga conto dei seguenti principi <sup>(196)</sup>:

a) ai fini della valorizzazione delle risorse immobiliari disponibili e della limitazione dell'uso di risorse territoriali si considera di preminente interesse regionale il recupero, la riqualificazione ed il riuso dei centri storici e degli insediamenti storici minori, rispettandone i valori culturali, sociali, storici, architettonici, urbanistici, economici ed ambientali;

b) si considerano centri storici gli agglomerati urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e ambientale, nonché nelle strutture edilizie, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni abitative, economiche, sociali e culturali, comprendendo inoltre ogni struttura insediativa anche extra urbana che costituisca eredità significativa di storia locale;

c) è prevista l'istituzione e l'aggiornamento a cura della Regione di un elenco dei centri storici riguardante gli insediamenti suscettibili di tutela e valorizzazione;

d) l'attuazione degli interventi nei centri storici può essere demandata ai comuni o altri enti pubblici, contraenti generali, cooperative di abitazione e loro consorzi, cooperative di produzione e loro consorzi, imprese di costruzione e di servizi e loro consorzi, privati proprietari, singoli o consorziati.

2. Al fine di garantire la compatibilità paesaggisticoambientale e storico-insediativa degli interventi di valorizzazione relativi agli insediamenti urbani e del patrimonio edilizio e urbanistico del territorio regionale, entro 12 mesi dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale all'Urbanistica e Governo del Territorio e previo parere da parte della Commissione consiliare competente, da esprimersi entro trenta giorni dal ricevimento, provvede alla redazione e approvazione di un apposito Disciplinare per gli Interventi di Recupero, valorizzazione e messa in sicurezza del patrimonio edilizio e urbanistico <sup>(197)</sup>,

3. Il Disciplinare di cui al comma precedente indica norme, metodologie, strumenti e tecniche necessarie a garantire che gli interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio e urbanistico regionale venga fatto con tecniche e materiali locali compatibili al manufatto e al contesto ambientale nonché in osservanza della normativa vigente in materia <sup>(198)</sup>.

4. I comuni della Calabria, entro centottanta giorni dalla pubblicazione del disciplinare, redigono ed adottano un Piano del centro storico, che pur rispettando i principi contenuti, detta ulteriori particolari norme tendenti a salvaguardare i caratteri storico-culturali tipici. In assenza del Piano del centro storico e di norme simili all'interno del PSC/PSA, i comuni applicano le norme minime di cui al disciplinare, come strumentazione urbanistica di salvaguardia che sostituisce, per le parti in contrasto, la normativa urbanistica vigente nel comune <sup>(199)</sup>.

(194) *Rubrica così sostituita dall'art. 4, primo comma, undicesimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato: «Insediamenti urbani e storici.».*

(195) *Vedi, al riguardo, quanto previsto dalla Delib.G.R. 26 aprile 2012, n. 166.*

(196) *Alinea così modificato dall'art. 4, primo comma, dodicesimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.*

(197) *Comma aggiunto dall'art. 4, primo comma, tredicesimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14, poi così modificato dall'art. 1, comma 6, L.R. 28 dicembre 2007, n. 29.*

(198) *Comma aggiunto dall'art. 4, primo comma, tredicesimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14, poi così modificato dall'art. 1, comma 7, L.R. 28 dicembre 2007, n. 29.*

(199) *Il presente comma, aggiunto dall'art. 4, primo comma, tredicesimo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14 e poi modificato dall'art. 1, comma 8, L.R. 28 dicembre 2007, n. 29, è stato infine così sostituito dall'art. 28, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «4. I Comuni, dall'entrata in vigore del Disciplinare di cui al comma 2, devono verificare la compatibilità della propria strumentazione urbanistica ed edilizia rispetto alle indicazioni dettate dal Disciplinare stesso, ed eventualmente mettere in atto, nei tempi dettati dal Disciplinare, le procedure e gli strumenti in esso previsti, finalizzati ad incentivare il recupero e la messa in sicurezza del patrimonio edilizio e urbanistico attraverso l'uso di tecniche e materiali locali compatibili.».*

## **Art. 49**

### *Miglioramenti tecnologici.*

1. Al fine di migliorare la qualità tecnologica e di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico degli edifici, nuovi o esistenti, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi e dei rapporti di copertura:

- a) i tamponamenti perimetrali per la sola parte eccedente i trenta centimetri, per le nuove costruzioni, e fino ad un massimo di ulteriori centimetri venticinque;
- b) il maggiore spessore dei solai, orizzontali od inclinati, per la sola parte eccedente i venti centimetri se contribuisce al miglioramento statico degli edifici, e/o al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica;
- c) le disposizioni del presente articolo valgono anche ai fini del calcolo delle altezze massime, delle distanze dai confini, fra edifici e dalle strade, fermo restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale.

2. Con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio è consentito nei centri storici e nelle zone totalmente costruite dei centri abitati, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti e l'utilizzo a fini commerciali dei piani seminterrati ed interrati così definiti:

- a) sottotetti, i locali sovrastanti l'ultimo piano dell'edificio con copertura a tetto;
- b) seminterrati, i piani la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale inferiore ai 2/3 della superficie laterale del piano;
- c) interrati, i piani la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale superiore ai 2/3 della superficie laterale del piano;

purché siano rispettate le normali condizioni di abitabilità previsti dai vigenti regolamenti salvo le seguenti:

- requisiti di idoneità statica attestati mediante certificato di collaudo redatto da tecnico abilitato, corredato da prove di carico e certificazione di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086;

- altezza media ponderale di almeno metri 2,20 ridotta a metri 2,00 per i comuni posti a quota superiore a metri 800 slm, calcolata dividendo il volume della porzione di sottotetto di altezza maggiore a metri 1,50 per la superficie relativa;
- rapporti pari a 1/15 tra la superficie delle aperture esterne e superficie degli ambienti di abitazione, calcolata relativamente alla porzione di sottotetto di altezza maggiore a metri 1,50;
- di interventi per il collegamento diretto tra unità immobiliari e sovrastante sottotetto o fra locali contigui finalizzati alla migliore funzione di tali locali sono da considerarsi opere interne soggette a D.I.A.;
- la realizzazione di aperture, botole, scale, ed ogni altra opera interna idonea a perseguire le finalità di abitabilità dei sottotetti è soggetta a D.I.A.;
- gli interventi e le opere di tipo edilizio e tecnologico devono avvenire senza alcuna modificazione delle linee di colmo e di gronda e senza alterazione delle originarie pendenze delle falde di copertura e con l'altezza dei piani sottostanti ai sottotetti che non può essere ridotta ad un valore inferiore a metri 2,70;
- è consentita, ai fini dell'osservanza dei requisiti di areazione e di illuminazione dei sottotetti la realizzazione di finestre, lucernai, abbaini e terrazzi se consentiti, ovvero la realizzazione di impianti di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;

per i seminterrati e gli interrati:

- altezza interna non inferiore a metri 2,70;
- aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore ad un 1/15 della superficie del pavimento, ovvero la realizzazione d'impianto di ventilazione meccanici per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;
- gli interventi e le opere di tipo edilizio ammessi per conseguire l'utilizzo terziario e/o commerciale di piani seminterrati non devono, comunque, comportare modifiche delle quote standard di piano delle aree pubbliche e delle sistemazioni esterne già approvate;
- è consentito l'utilizzo dei locali ricavati con la suddivisione orizzontale dell'ambiente interrato o seminterrato esistente, che ha come fine l'integrazione e il miglioramento della funzione terziario - commerciale, a condizione però che la presenza del soppalco non riduca l'altezza dell'ambiente al di sotto di metri 2,70;
- gli interventi per collegare vano e soppalco e per la sistemazione dei locali interrati e seminterrati finalizzati a migliorare la fruizione di detti locali e la loro funzione terziario/commerciale sono da considerarsi opere soggette a D.I.A.

3. Gli interventi di cui al presente articolo comportano la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo del costo di costruzione ai sensi di legge, calcolati sulla volumetria resa utilizzabile secondo le tariffe vigenti di ciascun Comune per le opere di urbanizzazione.

4. Al fine di preservare il territorio da nuove edificazioni, il recupero a fini abitativi dei sottotetti ed il riutilizzo ad uso terziario/commerciale dei piani seminterrati ed interrati è ammesso, per le aree urbanizzate, per i fabbricati realizzati prima dell'entrata in vigore della legge urbanistica regionale. Al di fuori di tale caso, la possibilità è dettata dalle previsioni dei PSC, all'interno dei quali i comuni possono definire perimetrazioni nelle quali siano permessi il recupero ed il riutilizzo di cui al capoverso precedente. Nei sottotetti i volumi trasformabili non possono eccedere il 25% del volume urbanistico dell'edificio cui l'intervento si riferisce. Le attività di recupero dei sottotetti e di riutilizzo dei semi interrati ed interrati ad uso terziario/commerciale, non sono consentite qualora questi non siano conformi alle vigenti norme in materia energetica ed impiantistica. In tal caso le attività di recupero e riutilizzo, per i soli volumi oggetto di recupero e riutilizzo, sono svolte previo adeguamento alla vigente normativa energetica, impiantistica ed antisismica <sup>(200)</sup>.

5. Qualora venga superato il limite del 25% dell'incremento volumetrico di cui al comma precedente e nella situazione d'impossibilità del rispetto dei limiti fissati dal *D.M. 2 aprile 1968* è, altresì ammessa la possibilità del diretto conferimento, da parte dei richiedenti, di superfici idonee a compensare gli standard urbanistici mancanti, ovvero della loro monetizzazione attraverso idonea convenzione, in base ai costi correnti di esproprio all'interno dell'area considerata.

6. Gli interventi di cui al presente articolo sono classificati come ristrutturazioni ai sensi dell'*art. 31, comma 1, della legge 5 agosto 1978, n. 457*.

7. Con riferimento al precedente comma 5, i comuni, con motivata deliberazione, di cui è necessario dare adeguata pubblicità, possono, nel termine di 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disporre l'esclusione totale o parziale di zone territoriali omogenee e/o limitazioni degli incrementi volumetrici oltre il limite di cui al comma 5.

---

*(200) Comma così sostituito dall'art. 29, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge). Il testo originario era così formulato: «4. Il recupero a fini abitativi ed il riutilizzo ad uso terziario commerciale dei piani seminterrati ed interrati è ammesso rispettivamente per le zone A e B come definite dal D.M. n. 1444/1968. Nei sottotetti i volumi trasformabili non possono eccedere il 25% del volume urbanistico dell'edificio cui l'intervento si riferisce.».*

---

## TITOLO VII

### Pianificazione del territorio agro-forestale

#### Art. 50

*Assetto agricolo forestale del territorio.*

1. Gli strumenti urbanistici, nell'individuazione delle zone agricole, disciplinano la tutela e l'uso del territorio agro-forestale, al fine di:
  - a) salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio medesimo e, nel rispetto della destinazione forestale del suolo e delle specifiche vocazioni produttive, garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili;
  - b) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio;
  - c) favorire la piena e razionale utilizzazione delle risorse naturali e del patrimonio infrastrutturale ed infrastrutturale esistente;
  - d) promuovere la permanenza nelle zone agricole, degli addetti all'agricoltura migliorando le condizioni insediative;
  - e) favorire il rilancio e l'efficienza delle unità produttive;
  - f) favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente in funzione delle attività agricole e di quelle ad esse integrate e complementari a quella agricola;
  - g) valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi degli aggregati urbani.
2. I comuni, mediante il P.S.C. individuano zone agricole a diversa vocazione e vocazione e suscettività produttiva per promuoverne lo sviluppo.
3. I comuni qualificano, attraverso la sistematica definizione degli interventi edilizi ed urbanistici ammessi, le zone agricole del proprio territorio in:
  - a) aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata;
  - b) aree di primaria importanza per la funzione agricolo - produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;
  - c) aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola;
  - d) aree boscate o da rimboschire;

*d-bis) le aree assoggettate ad usi civici o di proprietà collettiva di natura agricola o silvo-pastorale <sup>(201)</sup>;*

  - e) aree che per condizione morfologica, ecologica, paesistico-ambientale ed archeologica, non sono suscettibili di insediamento.

3-bis. I comuni si attengono alle disposizioni di cui al comma 3, lettera d bis), secondo quanto previsto dalla legislazione nazionale in materia e, in particolare, dalla *legge 16 giugno 1927, n. 1766* (Conversione in legge del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno, del R.D. 28 agosto 1924, n. 1484, che modifica l'art. 26 del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, e del R.D. 16 maggio 1926, n. 895, che proroga i termini assegnati dall'art. 2 del R.D.L. 22 maggio 1924, n. 751) e dal *regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332* (Approvazione del regolamento per la esecuzione della *legge 16 giugno 1927, n. 1766*, sul riordinamento degli

usi civici del Regno), entro e non oltre la fase di approvazione degli strumenti attuativi agli strumenti urbanistici o, prima dell'emanazione del permesso di costruire, negli altri casi, nel rispetto delle disposizioni di cui agli *articoli 131 e seguenti del D.Lgs. n. 42/2004* <sup>(202)</sup>.

4. L'individuazione di cui al comma 2 deve essere preceduta da una rilevazione e descrizione analitica delle caratteristiche fisiche del territorio interessato e delle sue potenzialità produttive, elaborata sulla base di una relazione agro-pedologica e di uso dei suoli elaborata e firmata da un professionista a ciò abilitato con particolare riferimento <sup>(203)</sup>:

a) alla natura fisico-chimica dei terreni, alla morfologia ed alle caratteristiche idro-geologiche;

b) all'uso di fatto ed all'uso potenziale dei suoli finalizzato all'incremento potenzialità produttive;

c) allo stato della frammentazione fondiaria;

d) alle caratteristiche socio - economiche della zona e della popolazione che vi risiede o la utilizza;

e) alla individuazione delle aree abbandonate o sotto utilizzate che richiedano interventi strutturali ai fini di garantire forme ed opere di presidio ambientale, sotto i profili ecologico - ambientale e socio - economico.

5. Le previsioni del P.S.C., relativamente alle zone di cui al comma 2, devono indicare:

a) per ciascuna zona e con riferimento alle colture praticate od ordinariamente praticabili;

b) l'unità aziendale minima per l'esercizio in forma economicamente conveniente dell'attività agricola.

6. [A decorrere dal sessantesimo giorno successivo all'approvazione delle Linee guida da parte della Regione Calabria, nei comuni dotati di programma di fabbricazione, la destinazione a zona agricola si intende estesa a tutti i suoli ricadenti al di fuori dei centri abitati, salvo quanto disposto dai piani sovraordinati] <sup>(204)</sup>.

6-bis. [Nei comuni, i cui strumenti urbanistici rientrano nella fattispecie dell'articolo 65, comma 2, la destinazione a zona agricola si intende estesa a tutti i suoli ricadenti al di fuori delle zone omogenee vigenti ed elencate al comma 2 dell'articolo 65] <sup>(205)</sup>.

7. Nell'ambito dei comprensori di bonifica i Consorzi di bonifica partecipano, tramite le scelte disposte con il Piano Comprensoriale di bonifica e di tutela del territorio, ove approvato dal Consiglio regionale ed adottato dai Consorzi, alla formazione dei Piani territoriali ed urbanistici, nonché ai programmi di difesa dell'ambiente contro gli inquinamenti.

8. Il Piano ha efficacia in ordine alle azioni di competenza del Consorzio di bonifica per la individuazione e progettazione delle opere di bonifica e delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione, nonché delle altre opere necessarie per la tutela e la valorizzazione del territorio rurale, ivi compreso la tutela delle acque di bonifica ed irrigazione. Il Piano ha invece valore di indirizzo per quanto attiene vincoli per la difesa dell'ambiente naturale ed alla individuazione dei suoli agricoli da salvaguardare rispetto a destinazioni d'uso alternative.

9. I comuni, le comunità Montane e le province, nell'approvazione dei propri strumenti di pianificazione devono raccordarsi con quanto disposto dal Piano di bonifica approvato dal Consiglio regionale. I comuni si raccordano, altresì, nei propri strumenti urbanistici, con le proposte di tutela delle aziende e delle aree agricole in riferimento alla salvaguardia dell'uso agricolo rispetto a destinazioni d'uso alternative.

---

(201) Lettera aggiunta dall'art. 5, primo comma, primo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

(202) Comma aggiunto dall'art. 14, comma 1, L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).

(203) Alinea così modificato dall'art. 5, primo comma, secondo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

(204) Comma dapprima modificato dall'art. 33, comma 1, L.R. 26 giugno 2003, n. 8 e poi abrogato dall'art. 2, comma 1, L.R. 21 luglio 2014, n. 13, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto previsto dall'art. 4, comma 1, della medesima legge).

(205) Comma dapprima aggiunto dall'art. 30, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge), poi così modificato dall'art. 1, L.R. 20 dicembre 2012, n. 65 e poi abrogato dall'art. 2, comma 1, L.R. 21 luglio 2014, n. 13, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto previsto dall'art. 4, comma 1, della medesima legge).



*medesima legge).*

---

## **Art. 51**

### *Interventi in zona agricola.*

1. Nelle zone a destinazione agricola come identificate dell'articolo precedente, il permesso di costruire sarà rilasciato con esonero dei contributi commisurati alle opere di urbanizzazione e ai costi di costruzione, solo se la richiesta è effettuata da imprenditori agricoli <sup>(206)</sup>.
2. Qualora la destinazione d'uso venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori i contributi di cui al comma precedente sono dovuti nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione (ai sensi dell'*art. 19 ultimo comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*).
3. Nelle zone a destinazione agricola è comunque vietata:
  - a) ogni attività comportante trasformazioni dell'uso del suolo tanto da renderlo incompatibile con la produzione vegetale o con l'allevamento e valorizzazione dei prodotti;
  - b) ogni intervento comportante frazionamento del terreno a scopo edificatorio (già lottizzazione di fatto);
  - c) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria del suolo in difformità alla sua destinazione;
  - d) ogni attività di deposito, smaltimento e lavorazione di rifiuti non derivante dall'attività agricola o da attività ad esse complementari, situate all'interno o in contiguità di zone agricole direttamente investite da coltivazioni di pregio con tutela o marchio di qualità, o da produzioni agroalimentari certificate <sup>(207)</sup>.
4. Il P.S.C. in riferimento a quanto disposto nelle linee guida, nel Q.T.R. nonché nel P.T.C.P., avendo particolare riguardo ai loro contenuti di strumenti di salvaguardia e tutela dei valori paesaggistici, e tenendo anche conto dei piani e programmi di settore, in materia di agricoltura, individua gli interventi aventi carattere prioritario ed essenziale fissando gli indici ed i rapporti di edificabilità.
5. È consentito l'asservimento di lotti non contigui ma funzionalmente legati per il raggiungimento dell'unità culturale minima, fermo restando la definizione in sede di P.S.C. dell'ingombro massimo di corpi di fabbrica edificabili e le caratteristiche tipologiche dell'insieme degli interventi a tutela e conservazione del paesaggio agricolo.

---

(206) *Comma così modificato dall'art. 5, primo comma, terzo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.*

(207) *Lettera prima aggiunta dall'art. 31, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge) e poi così sostituita dall'art. 16, comma 1, L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015). Il testo precedente era così formulato: «d) ogni attività di deposito, smaltimento e lavorazione di rifiuti non derivante dall'attività agricola o da attività ad esse complementari situate all'interno di zone agricole con coltivazioni o elaborazioni di prodotti agroalimentari di pregio con tutela o marchio di qualità, con particolare riguardo per le zone ricadenti in distretti rurali o agroalimentari di qualità.».*

---

## **Art. 52**

### *Criteri per l'edificazione in zona agricola.*

1. Il permesso di costruire per nuove costruzioni rurali, nei limiti ed alle condizioni di cui al precedente articolo, potrà essere rilasciato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) che si proceda in via prioritaria al recupero delle strutture edilizie esistenti;
  - b) che l'Azienda mantenga in produzione superfici fondiarie che assicurino la dimensione dell'unità aziendale minima.
2. Le strutture a scopo residenziale, al di fuori dei piani di utilizzazione aziendale o interaziendale, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai PSC, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, sono consentite entro e non oltre gli standard di edificabilità di 0,013 mq su mq di superficie utile. Per le sole attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli coltivati anche nel medesimo fondo, l'indice non può superare 0,1 mq su mq. Il lotto minimo è rappresentato

dall'unità aziendale minima definita dal REU, e comunque non inferiore a 10.000 mq così come prescritto dalle Linee Guida della Pianificazione Regionale, fatte salve eventuali superfici superiori prescritte dai comuni <sup>(208)</sup>

3. I vincoli relativi all'attuazione dei rapporti volumetrici e di utilizzazione residenziale o produttiva devono essere trascritti presso la competente conservatoria dei registri immobiliari a cure e spese del titolare del permesso di costruire.

4. Per la realizzazione e la ristrutturazione delle strutture connesse alle attività di turismo rurale e agriturismo, gli standard urbanistici ed i limiti indicati al comma 2 sono incrementabili massimo fino al 20% fatta salva la normativa vigente nazionale e regionale in materia di agriturismo e turismo rurale, nonché gli indici stabiliti dagli strumenti urbanistici vigenti <sup>(209)</sup>.

---

*(208) Comma così modificato dall'art. 5, primo comma, quarto alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14 e poi così sostituito dall'art. 32, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «2. Le strutture a scopo residenziale, al di fuori dei piani di utilizzazione aziendale o interaziendale, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai P.S.C., dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, sono consentite entro e non oltre gli standard di edificabilità di 0,013 mq su mq di superficie utile. Per le sole attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli, l'indice non può superare 0,1 mq su mq. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui agli articoli precedenti.».*

*(209) Comma aggiunto dall'art. 5, primo comma, quinto alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.*

---

## TITOLO VIII

### Disposizioni orizzontali

#### Art. 53

##### *Standard urbanistici.*

1. Al fine di assicurare una diversa e migliore qualità urbana, gli standard debbono contribuire ad elevare il livello quantitativo e qualitativo del sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti residenziali e produttivi in genere, mirando a migliorare il livello delle attrezzature e spazi collettivi, idonei a soddisfare le esigenze dei cittadini.

2. Gli standard di qualità, in particolare, si esprimono attraverso la definizione:

a) della quantità e della tipologia di tali dotazioni;

b) delle caratteristiche prestazionali, in termini di accessibilità, di piena fruibilità e sicurezza per tutti i cittadini di ogni età e condizione, di equilibrata e razionale distribuzione nel territorio, di funzionalità e adeguatezza tecnologica, di semplicità ed economicità di gestione.

3. La Giunta regionale, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentiti i rappresentanti dell'A.N.C.I., dell'U.P.I., dell'A.N.C.E., dell'A.N.P.C. e delle federazioni degli ordini professionali degli architetti - pianificatori - paesaggisti - conservatori, degli ingegneri e dei geologi, specifica gli atti ai fini della predisposizione dei piani urbanistici comunali:

a) i limiti di utilizzazione territoriale;

b) i valori per il calcolo della capacità insediativa dei suoli destinati all'espansione ed al completamento degli immobili da sottoporre a riqualificazione, rifunzionalizzazione e sostituzione;

c) i rapporti tra gli spazi destinati alla trasformazione urbanistica e gli spazi pubblici, di uso pubblico o aperti al pubblico destinati al soddisfacimento delle esigenze di mobilità, sosta e ricovero degli autoveicoli, del tempo libero ivi compresi gli spazi verdi naturalizzati ed attrezzati per il giuoco, lo sport, le attività singole o collettive, lo spettacolo all'aperto, e le occasioni culturali musicali collettive, l'istruzione di primo e secondo grado, l'assistenza agli anziani, le strutture sanitarie di base;

d) i criteri attraverso cui il soddisfacimento dei fabbisogni di standard debba essere valutato secondo i requisiti prestazionali delle attrezzature e dei servizi la cui rilevazione e valutazione dovrà accompagnare quella strettamente quantitativa.

4. La possibilità di soddisfare la percentuale di standard urbanistici anche con servizi ed attrezzature private, purché definitivamente destinati ad attività collettive e previo convenzionamento con il Comune.

5. La Giunta regionale, previo parere vincolante della Commissione consiliare competente, nel medesimo provvedimento, connota, altresì, le forme di surrogazione di natura tecnologica o contrattuale attraverso le quali i citati fabbisogni potranno essere comunque soddisfatti, comprendendo anche forme di monetizzazione, di prestazione in forma specifica ovvero interventi compensativi diversi da quelli direttamente interessati <sup>(210)</sup>.

---

(210) *Comma così modificato dall'art. 6, primo comma, primo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.*

---

#### **Art. 53-bis**

##### *Edilizia sostenibile.*

1. Al fine di rafforzare il principio della sostenibilità anche nell'ambito delle attività del settore edilizio, entro 12 mesi dalla entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale all'Urbanistica e previo parere della commissione consiliare competente, da esprimersi entro trenta giorni dal ricevimento, provvede all'approvazione di un apposito Disciplinare per l'Edilizia Sostenibile.

2. Il Disciplinare di cui al comma precedente indica le norme, le tecniche, i materiali e gli strumenti necessari a incentivare, nel territorio regionale, l'affermazione dell'edilizia sostenibile che mira a soddisfare gli obiettivi generali di qualità della vita, di salubrità degli insediamenti e di compatibilità ambientale. La qualità dell'edilizia in termini di sostenibilità fa riferimento a requisiti di eco-compatibilità (materiali, tecniche costruttive, localizzazione, etc.), di benessere fisico delle persone, di salubrità del territorio e degli immobili, di contenimento energetico, di uso di energia rinnovabile e di rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza per ogni tipo di utente.

3. Al fine di promuovere l'assunzione del Disciplinare dell'edilizia sostenibile negli strumenti di pianificazione urbanistica e dei relativi regolamenti edilizi e urbanistici comunali e nelle attività edilizie avviate da soggetti pubblici e privati, la Regione prevede un sistema di incentivi e premialità <sup>(211)</sup>.

---

(211) *Articolo aggiunto dall'art. 6, primo comma, secondo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.*

---

#### **Art. 54**

##### *Perequazione urbanistica.*

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione dei valori immobiliari prodotti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e va applicata in tutti gli ambiti di pianificazione e si occupa altresì dell'applicazione degli incentivi di cui all'articolo 37-bis dei programmi di bonifica urbanistica, delle compensazioni e degli incentivi in genere <sup>(212)</sup>.

2. La quantità di edificazione spettante ai terreni che vengono destinati ad usi urbani deve essere indifferente alle specifiche destinazioni d'uso previste dal Piano strutturale comunale (P.S.C.) e deve invece correlarsi allo stato di fatto e di diritto in cui i terreni stessi si trovano al momento della formazione del Piano stesso. A tal fine, il Piano strutturale comunale (P.S.C.) riconosce la medesima possibilità edificatoria ai diversi ambiti che presentino caratteristiche omogenee, in modo che ad uguale stato di fatto e di diritto corrisponda una uguale misura del diritto edificatorio.

3. Ogni altro potere edificatorio previsto dal Piano strutturale comunale (P.S.C.), che ecceda la misura della quantità di edificazione spettante al terreno, è riservato al Comune, che lo utilizza per le finalità di interesse generale previste nei suoi programmi di sviluppo economico, sociale e di tutela ambientale.

4. Le aree le quali, secondo le regole stabilite dal Piano strutturale comunale (P.S.C.), non sono necessarie per realizzare le costruzioni e gli spazi privati a queste complementari, entrano a far parte del patrimonio fondiario del Comune, che le utilizza per realizzare strade ed attrezzature urbane nonché per ricavarne lotti edificabili da utilizzare sia per i previsti programmi di sviluppo economico e sociale sia per le permutazioni necessarie ad assicurare ai proprietari dei terreni destinati dal P.S.C. ad usi pubblici, la possibilità di costruire quanto di loro spettanza.

5. L'attuazione della perequazione urbanistica si realizza attraverso un accordo di tipo convenzionale che prevede la compensazione tra suolo ceduto o acquisito e diritti edificatori acquisiti o ceduti.

6. Il Piano operativo comunale (P.O.T.) ed i Piani urbanistici attuativi (P.A.U.), nel disciplinare gli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria, assicurano la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree.

7. Il regolamento edilizio ed urbanistico (R.E.U.) stabilisce i criteri e i metodi per la determinazione del diritto edificatorio spettante a ciascun proprietario, in ragione del diverso stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili al momento della formazione del P.S.C.

---

*(212) Comma così modificato dall'art. 33, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).*

---

#### **Art. 55**

*Società di trasformazione urbana.*

1. I comuni, i loro consorzi, e le loro unioni possono promuovere la costituzione di società per azioni al fine di progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti secondo quanto previsto dall'*articolo 120 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267*. È facoltà dei promotori chiamare a far parte delle S.T.U. anche la Regione, le province ed i privati.

2. Entro sei mesi dalla data dell'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, previo parere della Commissione consiliare competente, approva il regolamento contenente i criteri e le modalità per consentire la partecipazione alle S.T.U. dei soggetti proprietari degli immobili compresi nei perimetri interessati dalle trasformazioni di cui al comma 1 e le ulteriori precisazioni per il funzionamento delle società stesse.

3. I programmi che vengono attivati attraverso le Società di cui al comma precedente devono prevedere interventi destinati alla edilizia residenziale pubblica in misura non inferiore al 15% delle risorse pubbliche e private impegnate per la loro attuazione.

---

#### **Art. 56**

*Vincolo di inedificabilità.*

1. All'atto del rilascio del permesso di costruire, per le costruzioni da realizzare ai sensi del Titolo VII, viene istituito un vincolo di non edificazione relativamente alla sola superficie agraria asservita, da trascriversi presso la conservatoria dei registri immobiliari.

2. Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di non edificazione fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni, corrispondentemente, riduce od elimina il vincolo.

---

#### **Art. 57**

*Disciplina del mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili.*

1. Il P.S.C. individua, per ambiti organici del territorio pianificato o per singoli episodi edilizi quando questi assumano particolari dimensioni o caratteristiche, le destinazioni d'uso specifiche, quelle ricomprese in gruppi omogenei e quelle da escludere, nonché la possibilità di destinazioni temporanee, convenzionate o scorrevoli a seguito di rifunzionalizzazione degli immobili.

2. Le condizioni per le localizzazioni delle destinazioni ammissibili, i loro rapporti con l'eventuale formazione di comparti edilizi e quelle relative al soddisfacimento delle esigenze di perequazione fondiaria sono stabilite dal R.E.U. che fissa, altresì, i requisiti tecnici degli immobili in relazione alle diverse destinazioni.

3. Le destinazioni d'uso sono definite sulla base del rapporto tra funzionalità e qualità urbana, ai fini della formazione di centri di aggregazione di funzioni, di riordino e di riequilibrio delle strutture insediative ed in coerenza con il piano del traffico e delle mobilità e con il programma urbano dei parcheggi.

4. Le destinazioni d'uso sono suddivise nei seguenti raggruppamenti:

a) residenziale;

b) turistico-ricettiva;

c) produttiva e direzionale;

d) commerciale;

e) agricola <sup>(213)</sup>.

5. [Le destinazioni d'uso di cui alla lettera a) possono essere insediate nelle zone di tipo A), B) e C) di cui al *D.M. 2 aprile 1968, n. 1444* secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali] <sup>(214)</sup>.

6. [Le destinazioni d'uso di cui alle lettere b) e c) possono essere insediate nelle zone omogenee di tipo D) di cui al *D.M. 2 aprile 1968, n. 1444*, secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali] <sup>(215)</sup>.

7. [Le destinazioni d'uso di cui alla lettera d), possono essere insediate nelle zone omogenee di tipo F) di cui al *D.M. 2 aprile 1968, n. 1444*, secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali] <sup>(216)</sup>.

8. [Le destinazioni d'uso di cui alla lettera e), possono essere insediate nelle zone omogenee di tipo E) di cui al *D.M. 2 aprile 1968, n. 1444*, secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali. Gli esercizi commerciali di vicinato e piccole imprese artigiane non inquinanti, sono ammessi in tutte le zone omogenee ad eccezione di quelle E), di cui al *D.M. 2 aprile 1968, n. 1444*, a destinazione agricola, secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali] <sup>(217)</sup>.

9. Costituiscono, ai fini della presente legge, modifica di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante il passaggio tra i diversi raggruppamenti di cui al precedente comma 4, nonché tra le zone omogenee del *D.M. 2 aprile 1968, n. 1444*, secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali <sup>(218)</sup>.

9-bis. Gli esercizi di vicinato e le piccole imprese artigiane non inquinanti sono ammessi in tutte le zone omogenee, ad eccezione di quelle E) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici e dell'interno 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'*art. 17 della legge n. 765 del 1967*) a destinazione agricola <sup>(219)</sup>.

10. Si ha mutamento di destinazione d'uso quando l'immobile, o parte di esso, viene ad essere utilizzato, in modo non puramente occasionale e momentaneo, per lo svolgimento di attività appartenente ad una delle categorie di destinazione di cui al comma 4 diversa da quella in atto.

11. La destinazione d'uso "in atto" dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella fissata dalla licenza, permesso di costruire o autorizzazione per essi rilasciata, ovvero, in assenza o nell'indeterminatezza di tali atti, della classificazione catastale attribuita in sede di accatastamento o da altri atti probanti.

11-bis. Gli interventi di cui al presente articolo sono eseguiti ai sensi del *D.P.R. n. 380/2001*, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e nel rispetto delle normative nazionali, regionali e di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività urbanistico-edilizia, nonché delle disposizioni contenute nel *D.Lgs. n. 42/2004* <sup>(220)</sup>.

12. Per i mutamenti della destinazione d'uso che implicino variazioni degli standard urbanistici, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla verifica del reperimento degli standard. Il diverso uso all'interno dello stesso raggruppamento tra quelli elencati al comma 4 e, comunque, il mutamento da cui non deriva la necessità di adozioni aggiuntive di standard, servizi e spazi pubblici o privati, è soggetto ai titoli abilitativi di cui al Titolo II, Capo III, del *D.P.R. n. 380/2001*, secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali <sup>(221)</sup>.

13. Il mutamento di destinazione d'uso, anche se attuato senza la realizzazione di opere edilizie, comporta l'obbligo di corrispondere al Comune il contributo di costruzione di cui all'*articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001*, per la quota - parte commisurata agli oneri di urbanizzazione ed in misura rapportata alla differenza tra quanto dovuto per la nuova destinazione rispetto a quella già in atto, allorché la nuova destinazione sia idonea a determinare un aumento quantitativo e/o qualitativo del carico urbanistico della zona, inteso come rapporto tra insediamenti e servizi. Per tutti gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della *legge 6 agosto 1967, n. 765* il mutamento e destinazione d'uso, pur non dovendo corrispondere al Comune alcun contributo di costruzione, è soggetto a Denuncia di inizio attività (D.I.A.) nonché all'obbligo di denuncia di variazione catastale.

14. [È soggetto a Denuncia di inizio attività (D.I.A.) il diverso uso all'interno dello stesso raggruppamento tra quelli elencati al comma 4 e comunque il mutamento da cui non derivi la necessità di dotazioni aggiuntive di standard, servizi e spazi pubblici o privati] <sup>(222)</sup>.

15. Gli immobili con le relative aree di pertinenza, realizzati o in corso di realizzazione, anche con concessione edilizie rilasciate attraverso conferenze di servizi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 e seguenti della *legge n. 241/1990* e successive modificazioni ed integrazioni, sono da ritenersi inquadrati, secondo la loro destinazione d'uso, nella disciplina dei raggruppamenti di cui al precedente punto quattro.

---

*(213) Comma così sostituito dall'art. 17, comma 1, lettera a), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015). Il testo precedente era così formulato: «4. Le destinazioni d'uso sono suddivisi nei seguenti raggruppamenti:*

*a) residenziale, turistico - ricettiva e direzionale, sanitaria;*

*b) produttiva (commerciale, artigianale, industriale nei limiti dimensionali stabiliti dalla normativa vigente in materia di piccole e medie imprese e di trasformazione);*

*c) industriale (nei limiti dimensionali stabiliti dalla legislazione vigente in materia di imprese maggiori);*

*d) servizi pubblici o di interesse pubblico a carattere generale o comprensoriale;*

*e) agricola.».*

*(214) Comma abrogato dall'art. 17, comma 1, lettera b), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015).*

*(215) Comma abrogato dall'art. 17, comma 1, lettera b), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015).*

*(216) Comma abrogato dall'art. 17, comma 1, lettera b), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015).*

*(217) Comma abrogato dall'art. 17, comma 1, lettera b), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015).*

*(218) Comma così modificato dall'art. 15, comma 1, lettera a), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).*

*(219) Comma aggiunto dall'art. 15, comma 1, lettera b), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).*

*(220) Comma aggiunto dall'art. 17, comma 1, lettera c), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015).*

*(221) Comma così modificato dall'art. 15, comma 1, lettera c), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).*

*(222) Comma abrogato dall'art. 17, comma 1, lettera d), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015).*

---

## TITOLO IX

### Misure di salvaguardia

#### Art. 58

*Misure di salvaguardia del QTR* <sup>(223)</sup>.

1. A decorrere dalla data di adozione del Q.T.R. si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 12, commi 3 e 4, del D.P.R. 380/2001 <sup>(224)</sup>.

2. Sono nulli gli atti assunti in violazione delle misure di cui al primo comma.

3. Le misure di salvaguardia decadono con l'approvazione degli strumenti urbanistici comunali, provinciali e della Città metropolitana di Reggio Calabria, o con il loro relativo adeguamento in coerenza alle prescrizioni del QTR e delle sue varianti, secondo quanto disposto dalla presente legge <sup>(225)</sup>.

4. In caso di mancato adeguamento dei P.T.C.P. oltre il termine stabilito dal Q.T.R., le prescrizioni del Q.T.R. o delle sue varianti acquistano l'efficacia del Piano territoriale di coordinamento provinciale ovvero prevalgono su di esso, anche agli effetti della decorrenza dei termini per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle previsioni del P.T.C.P.

5. [In caso di rinvio della capacità di trasformazione dei suoli alla preventiva predisposizione di un piano attuativo unitario di cui all'articolo 24, l'edificabilità dei suoli medesimi può essere esplicitata alla scadenza del terzo anno decorrente dalla data di approvazione dello strumento generale. Per i piani vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge il termine di cui al comma precedente decorre dalla data di entrata in vigore della legge medesima. I privati possono, altresì, attraverso i P.R.U. di cui all'art. 34 della presente legge, proporre la realizzazione e/o la gestione diretta di aree ed attrezzature a destinazione pubblica, purché non se ne cambi la destinazione d'uso e le stesse siano utilizzate per servizi di pubblica utilità e/o interesse] <sup>(226)</sup>.

---

*(223) Rubrica così modificata dall'art. 18, comma 1, lettera a), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015).*

*(224) Comma così modificato dall'art. 18, comma 1, lettera b), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015).*

*(225) Comma così sostituito dall'art. 18, comma 1, lettera c), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015). Il testo precedente era così formulato: «3. Le misure di salvaguardia decadono con l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, a seguito dell'approvazione del Piano Strutturale, alle prescrizioni del Q.T.R. o delle sue varianti e comunque decorsi cinque anni dalla loro entrata in vigore.».*

*(226) Comma prima modificato dall'art. 7, L.R. 24 novembre 2006, n. 14 e poi abrogato dall'art. 18, comma 1, lettera d), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015).*

---

## **Art. 59**

*Misure di salvaguardia del P.T.C.P. e del P.T.C.M. <sup>(227)</sup>*

1. A decorrere dalla data di adozione del P.T.C.P. e del P.T.C.M. e fino all'adeguamento dei piani urbanistici generali comunali si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 12, commi 3 e 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 <sup>(228)</sup>.

---

*(227) Rubrica così modificata dall'art. 19, comma 1, lettera a), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015).*

*(228) Comma così modificato dall'art. 19, comma 1, lettera b), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015).*

---

## **Art. 60**

*Misure di salvaguardia del PSC <sup>(229)</sup>*

1. A decorrere dalla data di adozione del PSC si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 12, commi 3 e 4, del D.P.R. n. 380/2001.

2. Il dirigente o il responsabile dell'ufficio tecnico del Comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire quando accerti che le stesse sono in contrasto con l'atto di pianificazione territoriale adottato dal Comune e/o con le misure di salvaguardia del QTR, del PTCP e del PTCM.

3. La sospensione opera fino alla data di approvazione e di efficacia dell'atto di pianificazione e, comunque, non oltre tre anni dalla data di adozione dell'atto, ovvero cinque anni nel caso in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

---

(229) Articolo così sostituito dall'art. 20, comma 1, L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015). Il testo precedente era così formulato: «Art. 60 - Misure di salvaguardia del P.S.C. - 1. Il dirigente od il responsabile dell'ufficio tecnico del Comune, sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire, quando accerti che tali domande siano in contrasto con l'atto di pianificazione territoriale adottato dal Comune e con le misure di salvaguardia del Q.T.R. e del P.T.C.P.

2. La sospensione opera fino alla data di approvazione e di efficacia dell'atto di pianificazione e comunque non oltre cinque anni dalla data di adozione dell'atto.».

---

## TITOLO X

### Delega di funzioni e competenze

#### Art. 61

Conferimento di funzioni in materia di urbanistica e di opere abusive <sup>(230)</sup>.

1. Per la Provincia di Reggio Calabria, nell'attesa della definizione della legge di riordino delle funzioni regionali anche con riguardo all'istituzione della Città metropolitana, le funzioni di competenza della Regione ai sensi dell'art. 31, commi 7 e 8, e degli articoli 32, 39 e 40 del D.P.R. 380/2001, sono attribuite alla Provincia. Con riferimento alle altre province, per effetto della legge n. 56/2014 e della conseguente legge regionale 22 giugno 2015, n. 14 (Disposizioni urgenti per l'attuazione del processo di riordino delle funzioni a seguito della legge 7 aprile 2014, n. 56), le funzioni medesime sono riassunte in capo alla Regione <sup>(231)</sup>;

1-bis. In caso di inerzia degli enti territoriali competenti in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31, comma 8, e 32, del D.P.R. 380/2001, la Giunta regionale diffida gli enti inadempienti ad esercitare le funzioni delegate entro sessanta giorni. Decorso tale termine, la Giunta regionale esercita i poteri sostitutivi, nominando un commissario ad acta, e affida la specifica funzione al dipartimento della Giunta regionale competente in materia di urbanistica, con oneri a carico degli enti inadempienti <sup>(232)</sup>;

2. L'autorizzazione a derogare ai regolamenti edilizi comunali per le altezze degli edifici destinati ad uso alberghiero, di cui al R.D.L. 8 novembre 1938, n. 1908, è rilasciata dai comuni unitamente al provvedimento di permesso di costruire.

3. L'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni è delegata alle Province <sup>(233)</sup>.

4. Con atto successivo la Regione regolamenterà il conferimento di specifiche funzioni ai comuni, in materia edilizia, finalizzate a consentire ai privati proprietari di completare opere edilizie realizzate con titolo giuridicamente valido ma non completate nei termini di efficacia del titolo abilitativo avviando il miglioramento del decoro urbano e della qualità ambientale del patrimonio edilizio.

---

(230) Vedi, anche, la Delib.G.R. 9 dicembre 2008, n. 951.

(231) Comma sostituito dall'art. 8, primo comma, primo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14, modificato dall'art. 34, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge), e poi, nuovamente, sostituito dall'art. 21, comma 1, lettera a), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015). Il testo precedente era così formulato: «1. Le funzioni di competenza della Regione ai sensi dell'art. 31, commi 7 e 8, e degli articoli 32, 39 e 40 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 sono attribuite alle Province.».

(232) Comma prima aggiunto dall'art. 8, primo comma, secondo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14 e poi così sostituito dall'art. 21, comma 1, lettera b), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015). Il testo precedente era così formulato: «1-bis. In caso di inerzia delle Province in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31, comma 8, e 32 del D.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia) ad esse delegate dal comma precedente, la Giunta regionale invita le Province inadempienti a esercitare le funzioni delegate entro sessanta giorni. Decorso tale termine la Giunta regionale assume i poteri sostitutivi, nomina un commissario ad acta e affida la specifica funzione all'Assessorato regionale all'Urbanistica e Governo del Territorio, con oneri a carico delle province inadempienti.».

(233) Comma così sostituito dall'art. 8, primo comma, terzo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato: «3. Il previo rilascio dei pareri paesistici ed ambientali, ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 è delegato esclusivamente ai comuni.».

---

#### Art. 62

Adempimenti della Regione.



1. Entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale elabora il documento preliminare del Q.T.R. con i contenuti di cui all'articolo 17 e lo trasmette al Consiglio regionale, alle province ed ai comuni, ai sensi dell'articolo 25 <sup>(234)</sup>.
2. Entro il medesimo termine di cui al primo comma, la Giunta regionale approva gli atti di indirizzo e coordinamento di cui all'articolo 66 e provvede a raccogliere in un unico testo l'intera legislazione regionale in materia urbanistica.

---

*(234) Comma così modificato dall'art. 8, primo comma, quarto alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.*

---

### **Art. 63**

#### *Adeguamenti ed aggiornamenti.*

1. Gli adeguamenti del Q.T.R. possono essere promossi dal Consiglio regionale, da una o più province, dai comuni la cui popolazione complessiva superi di 1/3 quella definita nell'ultimo censimento del totale regionale, qualora si verificano modifiche alla normativa vigente, ovvero sopraggiungano motivi che determinino la totale o parziale inattuabilità dello stesso Q.T.R.
2. Il Consiglio regionale provvede all'adeguamento ed all'aggiornamento del Q.T.R. con le procedure di cui al precedente articolo 25 ma con i termini ridotti della metà nel caso di modifiche inerenti disposizioni programmatiche o rese necessarie da variazioni della normativa vigente.

### **Art. 64**

#### *Adempimenti delle province.*

1. I P.T.C.P. vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge conservano validità fino all'approvazione delle linee guida di cui al comma 5 dell'articolo 17. Le previsioni di detti strumenti vanno adeguate se in contrasto con le suddette linee guida nei termini indicati nel provvedimento di emanazione delle stesse linee.
2. Per i P.T.C.P. adottati prima dell'entrata in vigore della presente legge continuano ad applicarsi le norme procedurali e di salvaguardia vigenti alla data di adozione con l'obbligo di recepimento, per lo strumento approvato, delle linee guida come indicato al precedente comma.
3. I P.T.C.P. vigenti o adottati alla data di entrata in vigore della presente legge devono essere adeguati entro dodici mesi dalla entrata in vigore del Q.T.R.
4. Fino all'emanazione delle linee guida di cui al comma 5 dell'art. 17 le province continuano ad adottare i P.T.C.P. applicando le norme procedurali vigenti prima dell'entrata in vigore della presente legge con l'obbligo di adeguamento alle suddette linee guida come indicato al precedente comma 1.
5. Decorso inutilmente il termine di cui al comma precedente, si applicano i poteri sostitutivi di cui al successivo articolo 67.

### **Art. 65**

#### *Termini di approvazione dei Piani Strutturali Comunali e disposizioni transitorie* <sup>(235)</sup>.

1. Tutti i comuni della Regione Calabria, ad eccezione di quelli che ricorrono alla procedura semplificata di cui all'articolo 27-ter, devono approvare, entro e non oltre il 31 dicembre 2017, il Piano strutturale comunale o associato. <sup>(236)</sup> <sup>(237)</sup>
2. Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici di cui al comma 1, si applicano le seguenti disposizioni transitorie:
  - a) i Piani regolatori generali e i Programmi di fabbricazione conservano validità limitatamente alle zone omogenee A) e B) e relative sottozone previste nei medesimi strumenti. Sono fatte salve, altresì, le previsioni di tutti gli ambiti territoriali, comunque denominati, nei quali siano stati approvati piani di attuazione secondo quanto disposto al comma 4, nonché le aree destinate agli interventi pubblici e di edilizia sociale di cui alla L.R. n. 36/2008 e la definizione delle richieste di trasformazione acquisite dai comuni entro i termini ammissibili ai sensi della legge regionale urbanistica vigente al momento della loro presentazione, in relazione alle differenti zone omogenee. Ai restanti suoli è estesa la destinazione agricola, la cui utilizzazione è disciplinata dagli articoli 50, 51 e 52, salvo quanto previsto in forma più restrittiva nei rispettivi strumenti urbanistici comunali. Successivamente all'adozione dei PSC/PSA, si applicano le misure di salvaguardia previste dall'articolo 60;

b) non sono ammesse varianti urbanistiche al di fuori di quelle derivanti dalla realizzazione di progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico sottoposti alle disposizioni del *D.P.R. n. 327/2001* o del *D.Lgs. n. 50/2016* o del *D.L. n. 112/2008* convertito dalla *L. 133/2008*, nonché da interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata individuati al POR Calabria o da interventi realizzati con finanziamenti pubblici, anche parziali, non in contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati <sup>(238)</sup>.

2-bis. Nei casi dei comuni, anche se associati, che adottano, in coerenza con le disposizioni legislative nazionali in materia, la pianificazione a "consumo di suolo zero" di cui all'articolo 27-quater, quale premialità, non si applicano le disposizioni transitorie di cui al comma 2, lettera a), facendo salve, fino all'adozione dei PSC/PSA e, comunque, non oltre il 30 giugno 2017, le previsioni dei previgenti strumenti urbanistici generali comunali (PdF e PRG) <sup>(239)</sup>.

2-ter. Le disposizioni transitorie di cui al comma 2, lettera a), non si applicano ai comuni muniti di apposito decreto regionale di approvazione della verifica del non contrasto con le previsioni del PRG vigente ai sensi della legge e delle linee guida della pianificazione regionale, fino all'adozione dei PSC/PSA e, comunque, non oltre il 30 giugno 2017 <sup>(240)</sup>.

3. [I piani attuativi dei Programmi di fabbricazione, se acquisiti dai comuni entro il sessantesimo giorno dall'entrata in vigore delle Linee guida, possono essere considerati validi solo se, entro trenta mesi dall'entrata in vigore della *legge regionale 21 agosto 2007, n. 21* (Modifica dei termini di cui all'*art. 65, comma 4, della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19* e successive modificazioni ed integrazioni e conseguente adeguamento della deliberazione consiliare n. 106 del 10 novembre 2006 recante: "Linee guida della pianificazione regionale"), è stato completato l'iter amministrativo attraverso l'atto conclusivo della Convenzione] <sup>(241)</sup>.

4. I piani attuativi, comunque denominati, e gli atti di programmazione negoziata approvati conservano efficacia fino ai termini massimi previsti dalla normativa nazionale vigente. La mancata realizzazione o il completamento degli stessi oltre i predetti termini determinano l'applicazione di quanto disposto dalla normativa vigente nazionale <sup>(242)</sup>.

5. Ai Comuni che non adempiono a quanto disposto dal comma 1, si applica il potere sostitutivo regionale di cui agli articoli 28 e 67 <sup>(243)</sup>.

---

*(235) Articolo sostituito dall'art. 8, L.R. 24 novembre 2006, n. 14, modificato dall'art. 1, L.R. 21 agosto 2007, n. 21, dall'art. 1, L.R. 28 dicembre 2007, n. 29, dall'art. 27, L.R. 13 giugno 2008, n. 15, dall'art. 49, L.R. 12 giugno 2009, n. 19, dall'art. 1, L.R. 13 luglio 2010, n. 15, dall'art. 35, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, dall'art. 1, L.R. 21 luglio 2014, n. 13, dall'art. 1, L.R. 23 gennaio 2015, n. 6. Successivamente, il presente articolo, è stato nuovamente, così sostituito dall'art. 22, comma 1, L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015). Il testo precedente era così formulato: «Art. 65 - Approvazione ed adeguamento degli strumenti urbanistici comunali in fase di prima applicazione della legge. - 1. I Comuni sprovvisti di piano urbanistico o con strumenti urbanistici decaduti, entro quarantaquattro mesi dalla entrata in vigore delle Linee-Guida di cui al comma 5 dell'art. 17 devono dare avvio alle procedure di formazione e di approvazione del P.S.C. previsto dalla presente legge.*

*2. Per le zone ricomprese nei centri abitati, i Piani Regolatori Generali conservano validità fino all'entrata in vigore dei Piani Strutturali Comunali o di quelli in forma Associata, e comunque non oltre il 31 dicembre 2015. A tal fine, il centro abitato è definito come il perimetro delle aree aventi, negli strumenti urbanistici vigenti, destinazione di zona omogenea A, B, D, F e C per le quali sono stati avviati i procedimenti di approvazione dei piani attuativi. Ai suoli esterni al centro abitato viene estesa la destinazione agricola, con l'utilizzazione di cui agli articoli 50, 51 e 52 della presente legge. Sono fatte salve le aree destinate agli interventi di edilizia sociale, di cui all'articolo 5 della legge regionale n. 36/2008, e le aree destinate ad interventi volti esclusivamente all'insediamento di strutture industriali e/o artigianali. Successivamente all'adozione del PSC/PSA, si applicano le misure di salvaguardia previste dal comma 3 dell'articolo 12 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.*

*2-bis. Nel caso in cui lo strumento urbanistico vigente sia un Programma di Fabbricazione, a tutti i suoli ricadenti al di fuori del perimetro del centro abitato, definito come il perimetro delle aree aventi destinazione di zona A e B nel Programma vigente, e delle zone C, o comunque denominate, per le quali siano stati approvati i piani attuativi nel rispetto della presente legge, viene estesa la destinazione agricola, con l'utilizzazione di cui agli articoli 50, 51 e 52.*

*2-ter. Per i Comuni che non hanno adottato il PSC/PSA entro il 31 dicembre 2015, si applica quanto previsto dall'articolo 28 della presente legge.*

*2-quater. Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino all'entrata in vigore dei PSC/PSA, non sono ammesse varianti urbanistiche al di fuori di quelle derivanti dall'approvazione di progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico, proposte anche da parte di privati, sottoposti alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 e del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, nonché da interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata individuati dal POR Calabria o da contratti di programma statali o regionali. Esclusivamente fino all'adozione dei PSC/PSA, sono altresì ammessi interventi ai sensi dell'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 e ss.mm.ii.*

*3. I piani attuativi comunque denominati e gli atti di programmazione negoziata vigenti conservano efficacia fino alla scadenza convenzionale e non sono soggetti ad adeguamento.*

4. I piani attuativi dei Programmi di Fabbricazione, se acquisiti dai Comuni entro il sessantesimo giorno dall'entrata in vigore delle Linee Guida, possono essere considerati validi solo se, entro trenta mesi dall'entrata in vigore della legge regionale 21 agosto 2007, n. 21, sarà completato l'iter amministrativo attraverso l'atto conclusivo della Convenzione.

5. Dalla entrata in vigore delle Linee-Guida di cui al comma 5 dell'art. 17 della presente legge, i Comuni devono conformare le procedure di formazione e i contenuti degli strumenti urbanistici alle indicazioni delle Linee-Guida.

6. [I Comuni sostituiti con provvedimento regionale nell'approvazione del proprio strumento urbanistico e che, per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, il commissariamento non ha prodotto almeno l'adozione del piano, possono, con delibera consiliare, riacquistare i poteri di adozione ed approvazione dei piani nei propri Consigli comunali].

6. In caso di adeguamenti resi necessari per errori materiali di trascrizione, grafici e/o legati a disfunzioni degli apparati telematici, elettromagnetici o di digitazione, vi provvede il dirigente responsabile del servizio preposto all'attuazione del piano.

7. Le modifiche d'ufficio e le prescrizioni di cui al 2° comma dell'art. 10, L. n. 1150 del 1942 (Legge urbanistica) e successive modificazioni avranno ad oggetto anche l'osservanza delle norme della presente legge.».

(236) Per l'interpretazione autentica di quanto previsto dal presente comma, vedi l'art. 27, comma 1, lettera e), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40.

(237) Comma così modificato dall'art. 16, comma 1, lettera a), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).

(238) Comma così sostituito dall'art. 16, comma 1, lettera b), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «2. Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici di cui al comma 1, si applicano le seguenti disposizioni transitorie:

a) i Piani regolatori generali e i Programmi di fabbricazione conservano validità limitatamente alle zone omogenee A e B e relative sottozone previste nei medesimi strumenti. Sono fatte salve, altresì, le previsioni di tutti gli ambiti territoriali comunque denominati, nei quali siano stati approvati piani di attuazione secondo quanto disposto ai commi 3 e 4, nonché nel caso dei PRG le aree destinate agli interventi di edilizia sociale di cui alla L.R. n. 36/2008 e la definizione di tutte le richieste di trasformazione con procedimenti avviati dai rispettivi Comuni entro la data del 30 novembre 2015, relative alle zone omogenee C e relative sottozone, ricadenti all'interno dei centri abitati. A tutti i restanti suoli, viene estesa la destinazione agricola, la cui utilizzazione è dettata dagli articoli 50, 51 e 52, salvo quanto previsto in forma più restrittiva nei rispettivi strumenti urbanistici comunali. Successivamente all'adozione dei PSC/PSA, si applicano le misure di salvaguardia previste dall'articolo 60;

b) non sono ammesse varianti urbanistiche al di fuori di quelle derivanti dalla realizzazione di progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico sottoposti alle disposizioni del D.P.R. 327/2001, del D.Lgs. 163/2006 e della legge 133/2008, nonché da interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata individuati dal POR Calabria o da contratti di programma statali o regionali, non in contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati.».

(239) Comma aggiunto dall'art. 16, comma 1, lettera c), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).

(240) Comma aggiunto dall'art. 16, comma 1, lettera c), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).

(241) Comma abrogato dall'art. 16, comma 1, lettera d), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).

(242) Comma così sostituito dall'art. 16, comma 1, lettera e), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «4. I piani attuativi comunque denominati e gli atti di programmazione negoziata approvati conservano efficacia fino alla scadenza convenzionale. La mancata realizzazione o completamento degli stessi oltre i predetti termini determina l'applicazione di quanto disposto nel comma 2.».

(243) Comma così modificato dall'art. 16, comma 1, lettera f), L.R. 5 agosto 2016, n. 28, a decorrere dal 6 agosto 2016 (ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della medesima legge).

---

## TITOLO XI

### Disposizioni finali

#### Art. 66

Atti regionali di indirizzo, coordinamento e attuazione.

1. Per assicurare lo sviluppo coordinato ed omogeneo delle attività di pianificazione territoriale e urbanistica, la Regione adotta:

- a) atti di indirizzo e coordinamento delle funzioni pianificatori delle province e dei comuni;
- b) atti di coordinamento tecnico, aventi per oggetto i necessari corredi che attengono, attraverso relazioni geologico-tecniche, le condizioni di rischio geologico mediante le opportune indagini di cui al *D.M. 11 marzo 1988* e successive modifiche ed integrazioni;
- c) direttive relative all'esercizio delle funzioni delegate.

2. Con gli atti di coordinamento tecnico, in particolare, la Regione:

- a) detta indirizzi e direttive per l'attuazione della presente legge e per l'integrazione dei suoi contenuti con le disposizioni in materia di pianificazione territoriale e urbanistica previste dalle legislazioni settoriali;
- b) specifica i contenuti essenziali del documento preliminare, del quadro conoscitivo, della relazione illustrativa, delle norme tecniche e delle tavole di progetto del P.T.C.P., del P.S.C., del P.O.T. e dei piani attuativi;
- c) stabilisce l'insieme organico delle nozioni, definizioni, modalità di calcolo e di verifica concernenti gli indici, i parametri e le modalità d'uso e di intervento, allo scopo di definire un lessico comune utilizzato nell'intero territorio regionale, che comunque garantisca l'autonomia nelle scelte di pianificazione.

3. Gli atti di cui al comma 1 sono assunti con delibera del Consiglio regionale, su proposta della giunta, sentite le Amministrazioni provinciali e le associazioni di comuni. Tali atti sono pubblicati nel Bollettino Ufficiale della Regione.

---

#### **Art. 67**

*Potere sostitutivo regionale* <sup>(244)</sup>.

1. In caso di mancato rispetto dei termini perentori previsti dalla presente legge, il Presidente della Giunta regionale diffida gli enti inadempienti a provvedere entro trenta giorni, decorsi inutilmente i quali la Giunta regionale provvede direttamente al compimento dei singoli atti, nominando un apposito commissario ad acta con oneri a carico degli enti inadempienti <sup>(245)</sup>.
2. In caso di inerzia di Province e Comuni nell'esercizio delle funzioni amministrative ad essi delegate, il Presidente della Giunta regionale diffida gli enti predetti a provvedere entro sessanta giorni, decorsi inutilmente i quali la Giunta regionale provvede direttamente alla formazione dei singoli atti amministrativi, nominando un apposito commissario ad acta con oneri a carico dell'ente inadempiente <sup>(246)</sup>.
3. Le funzioni, le competenze ed i singoli atti per i quali è previsto il potere sostitutivo regionale, sono disciplinati con apposito regolamento da emanarsi, da parte della Giunta regionale, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

---

*(244) Rubrica così sostituita dall'art. 23, comma 1, lettera a), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015). Il testo precedente era così formulato: «Poteri sostitutivi regionali e provinciali.».*

*(245) Comma così sostituito dall'art. 23, comma 1, lettera b), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015). Il testo precedente era così formulato: «1. In caso di mancato rispetto dei termini perentori previsti dalla presente legge, il Presidente della Giunta regionale o il Presidente della Provincia invita gli Enti inadempienti a provvedere entro trenta giorni, decorsi inutilmente i quali, al compimento dei singoli atti provvede direttamente la Giunta regionale o provinciale, nominando un apposito commissario ad acta, con oneri a carico degli Enti inadempienti.».*

*(246) Comma così sostituito dall'art. 23, comma 1, lettera c), L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015). Il testo precedente era così formulato: «2. In caso di inerzia di province e comuni, nell'esercizio delle funzioni amministrative ad essi delegate, rispettivamente la Giunta regionale o il Presidente della provincia invitano gli Enti sott'ordinati a provvedere entro sessanta giorni, decorsi inutilmente, i quali alla formazione dei singoli atti amministrativi provvede direttamente la Giunta regionale o quella provinciale nominando un apposito commissario ad acta con oneri a carico dell'ente inadempiente.».*

---

#### **Art. 68**

*Supporti tecnici e finanziari per la formazione di strumenti urbanistici* <sup>(247)</sup>.

1. La Regione assicura adeguato supporto tecnico di consulenza a province e comuni per l'esercizio delle funzioni e dei compiti amministrativi demandati dalla presente legge. All'uopo gli Enti locali possono avvalersi dell'ausilio delle strutture tecnico-

burocratiche degli uffici regionali competenti nelle materie dell'edilizia e dell'urbanistica attraverso l'attività di accompagnamento alla redazione dei Piani <sup>(248)</sup>.

2. La Regione concede, inoltre, contributi ai comuni ed alle province per favorire la formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica previsti dalla presente legge nei limiti e nelle forme di volta in volta disponibili <sup>(249)</sup>.

3. I contributi di cui al comma 2 sono concessi alle province nella misura massima del cinquanta per cento della spesa ritenuta ammissibile ed ai comuni ammessi in riferimento alla disponibilità economica nella misura massima del settanta per cento della spesa ritenuta ammissibile in ragione della popolazione dei comuni ammessi <sup>(250)</sup>.

4. Le richieste di contributo sono inoltrate, dai comuni e dalle province interessati, al Presidente della Regione secondo le modalità ed i termini contenuti nel bando che sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Calabria entro il 30 aprile di ogni anno. In sede di prima applicazione la pubblicazione avverrà entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

5. La formulazione della graduatoria delle province e dei comuni beneficiari dei contributi di cui al comma 2, è effettuata dalla Giunta regionale, su proposta dell'Assessore competente, sulla base dei seguenti parametri:

a) l'inesistenza di strumentazione urbanistica generale;

b) l'elaborazione del P.S.C. in forma associata;

c) la dimensione demografica del Comune, con precedenza ai comuni di minore numero di abitanti per come rilevato nell'ultimo censimento ISTAT.

6. Agli oneri derivanti dall'attuazione degli interventi di cui al presente articolo, la Regione fa fronte con l'istituzione di appositi capitoli nella parte spesa del bilancio regionale, che verranno dotati della necessaria disponibilità in sede di approvazione della legge annuale di bilancio.

---

*(247) Vedi, al riguardo, la Delib.G.R. 6 agosto 2002, n. 727, la Delib.G.R. 4 febbraio 2003, n. 97 e la Delib.G.R. 28 ottobre 2003, n. 817. Con Delib.G.R. 6 luglio 2006, n. 456 sono stati approvati i criteri e le modalità per l'erogazione di contributi per la formazione degli strumenti urbanistici.*

*(248) Comma così modificato dall'art. 36, comma 1, lettere a) e b), L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).*

*(249) Comma così modificato dall'art. 36, comma 2, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).*

*(250) Comma così modificato dall'art. 36, comma 3, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).*

---

## **Art. 69**

### *Qualificazione e valorizzazione professionale.*

1. I soggetti titolari degli atti di governo del territorio, regolati dalla presente legge, perseguono gli obiettivi di cui alla presente legge, ai fini della redazione dei diversi strumenti di governo del territorio, mediante la valorizzazione di tutte le professionalità previste nel *D.P.R. n. 328/2001* e nel rispetto delle competenze nello stesso individuate. Sono da considerare esperti tutti i soggetti in possesso dei titoli di studio elencati negli *articoli 17 e 47 del citato D.P.R. n. 328/2001*.

2. Al fine di elevare la qualità delle prestazioni professionali, anche incentivando il confronto e la concorrenzialità, gli affidamenti degli incarichi di pianificazione e connessi, previsti dalla presente legge, devono, obbligatoriamente, prevedere procedure concorsuali o ad evidenza pubblica, con avviso preventivo sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria garantendo il rispetto della normativa nazionale e comunitaria in materia di affidamento degli incarichi professionali <sup>(251)</sup>.

3. Ai fini delle analisi, delle relazioni e degli studi relativi ai beni archeologici, storici ed artistici ed ambientali, per le finalità della presente legge, sono considerati esperti i laureati in storia e conservazione dei beni architettonici ed ambientali e ogni altro professionista o esperto che possa dimostrare una specifica formazione ed esperienza nella materia.

3-bis. Gli esperti previsti nel comma 3 devono inoltre redigere apposita relazione nei seguenti casi:

- a) integrazione del PSC, di cui al comma 5 dell'articolo 20;
- b) rilascio del permesso di costruire e D.I.A., di cui al comma 3 dell'articolo 21;
- c) integrazione del PAU, di cui al comma 4 dell'articolo 24;
- d) integrazione del progetto PRU, previsto dal comma 6 dell'articolo 34 della presente legge <sup>(252)</sup>.

4. Il professionista o i professionisti comunque associati, affidatari degli incarichi di cui al comma 2 sono obbligati a coinvolgere organicamente nella redazione dei progetti un professionista abilitato da non più di cinque anni all'esercizio della professione ed iscritto nel proprio albo professionale <sup>(253)</sup>.

---

*(251) Comma così sostituito dall'art. 9, primo comma, primo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato: «2. Al fine di elevare la qualità delle prestazioni professionali, anche incentivando il confronto e la concorrenzialità, gli affidamenti degli incarichi per atti di pianificazione e connessi, previsti dalla presente legge, devono prevedere, sempre, procedure concorsuali o ad evidenza pubblica, con avviso preventivo sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria.».*

*(252) Comma aggiunto dall'art. 37, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).*

*(253) Comma così modificato dall'art. 9, primo comma, secondo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.*

---

## **Art. 70**

*Società di certificazione urbanistica (S.C.U.). <sup>(254)</sup>*

[1. Presso ogni Provincia è istituito l'elenco delle Società di certificazione urbanistica.

2. Le Società di certificazione urbanistica, in presenza di richiesta dei comuni e degli altri Enti preposti alla pianificazione del territorio, ivi compresi i proponenti di strumenti urbanistici, certificano la coerenza e conformità dello strumento urbanistico generale od attuativo, rispetto ai vincoli della strumentazione di livello superiore, nonché la sua conformità rispetto ai vincoli di rilievo pubblico e la concreta edificabilità e trasformabilità delle aree, impianti ed edifici.

3. Il rilascio della certificazione urbanistica sostituisce ad ogni effetto gli atti di competenza degli organi ordinari.

4. Essa, tra l'altro, tiene luogo:

- a) della verifica sull'adeguamento della strumentazione comunale al P.T.C.P.;
- b) dell'atto di approvazione del P.S.C.;
- c) delle osservazioni sul P.O.T. e sui P.A.U.;
- d) della vigilanza sull'adempimento dell'obbligo di verifica delle strumentazioni urbanistiche di ogni livello la cui cadenza temporale sarà fissata dal regolamento di cui al successivo comma;
- e) della congruenza dei contenuti dello strumento urbanistico alle vigenti norme dello Stato e della Regione.

5. La certificazione, se rilasciata positivamente, dovrà essere trasmessa immediatamente alla Provincia che avrà il potere di annullarlo (in tutto o in parte) o di riformarlo nel termine di sessanta giorni dalla data di ricezione, con provvedimento motivato, con la indicazione delle censure specifiche e dei criteri ed elementi a cui dovrà uniformarsi l'Ente che avrà, conseguentemente, la facoltà di effettuare le necessarie modifiche e correzione riproponendo il Piano per la verifica conclusiva. Trascorso il termine anzidetto senza che la Provincia abbia esercitato i poteri di annullamento o di riforma, la certificazione produce gli effetti di cui al precedente terzo comma.

6. Con successivo regolamento, da adottare sentite le Giunte provinciali, la Giunta regionale stabilirà i requisiti che dovranno possedere le Società di certificazione urbanistica (S.C.U.) e le modalità attuative per l'istruzione dell'elenco].

---

(254) Articolo abrogato dall'art. 24, comma 1, L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015).

---

#### **Art. 71**

*Sportello unico.*

1. Le Amministrazioni comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvedono anche mediante l'esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del capo quinto titolo secondo del *D.Lgs. n. 267/2000* a costituire un ufficio denominato Sportello Unico per l'edilizia che cura tutti i rapporti fra i soggetti privati, l'Amministrazione comunale e ove occorra, le altre Amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine ad attività edilizie oggetto di permesso di costruire o di D.I.A. <sup>(255)</sup>. Il funzionamento dello sportello è regolato, fino alla emanazione di appositi criteri da adottarsi da parte della Giunta regionale, dall'art. 5, commi 2, 3, 4, del *D.P.R. n. 380/2001*.

2. La modalità di costituzione in forma associata è obbligatoria per i comuni facenti parte di un PSA, per i comuni costituenti uno Sportello Unico per le attività produttive Associato ed i piccoli comuni con popolazione inferiore ai cinquemila abitanti. I comuni, entro sei mesi dall'approvazione della presente legge, decidono la loro collocazione in uno Sportello Unico Associato e verificano ogni due anni l'eventuale ricollocazione <sup>(256)</sup>.

---

(255) Periodo così modificato dall'art. 9, primo comma, terzo alinea, L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

(256) Comma aggiunto dall'art. 38, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).

---

#### **Art. 71-bis**

*Ufficio del Piano* <sup>(257)</sup>.

1. Le amministrazioni comunali, al fine di provvedere alla formazione e gestione della strumentazione urbanistica generale e di dettaglio, oltre alla definizione dei programmi complessi, nell'ambito della propria autonomia organizzativa provvedono, anche mediante l'esercizio in forma associata, alla formazione dell'Ufficio del Piano. La modalità di costituzione in forma associata è obbligatoria per i comuni facenti parte di un PSA e per i piccoli comuni con popolazione inferiore ai tremila abitanti.

2. Alcune specifiche azioni di pianificazione possono prevedere la creazione di un Ufficio gestionale, all'interno dell'Ufficio del Piano, come soggetto promotore pubblico-privato, costituito con la prevalenza della componente pubblica dell'amministrazione promotrice e con la rappresentanza di operatori economici e di fondazioni. All'Ufficio gestionale spetta l'assunzione delle principali scelte di intervento di natura prevalentemente strategico-urbanistico e di sottoporre il progetto all'approvazione del soggetto amministrativo decisionale.

3. L'Ufficio del Piano gestisce il sistema informativo cartografico, con sistemi compatibili con il SITO regionale, aggiorna il quadro conoscitivo, monitorizza i dati territoriali e ambientali di riferimento della VAS, anche al fine di fornire servizi e dati per gli altri servizi comunali.

---

(257) Articolo aggiunto dall'art. 39, L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della medesima legge).

---

#### **Art. 72**

*Sistema informativo provinciale.*

1. Al fine di far confluire tutte le informazioni relative alla pianificazione del territorio che ricade sotto la loro giurisdizione le province, entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, provvedono ad istituire il Sistema informativo provinciale per l'edilizia e l'urbanistica che ha il compito di interagire con il S.I.T.O. per le attività di cui al precedente articolo 8, comma 3, lettera e).

---

#### **Art. 73**

*Abrogazione di precedenti norme e adeguamento degli strumenti urbanistici* <sup>(258)</sup>.

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate tutte le norme in contrasto con la stessa.
2. Nel caso di esclusivo adeguamento di norme e disposizioni in contrasto, i dirigenti responsabili del servizio preposto all'attuazione degli strumenti urbanistici adottano gli atti amministrativi di conformazione con propri provvedimenti.
3. Nel caso di accertato contrasto con i principi fondanti del piano, sia per quanto attiene l'aspetto urbanistico sia per quello paesaggistico-ambientale, i dirigenti responsabili del servizio preposto all'attuazione degli strumenti urbanistici devono avviare perentoriamente il procedimento di adeguamento di cui agli articoli 26, 27 e 27-bis della presente legge.
4. In caso di adeguamenti resi necessari a causa di errori materiali di trascrizione, grafici e/o legati a disfunzioni degli apparati telematici, elettromagnetici o di digitazione, vi provvede il dirigente responsabile del servizio preposto all'attuazione del piano.

---

*(258) Articolo prima modificato dall'art. 49, comma 1, lettera i), L.R. 12 giugno 2009, n. 19, e poi così sostituito dall'art. 25, comma 1, L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 40/2015). Il testo precedente era così formulato: «Art. 73 - Abrogazione di precedenti norme. - 1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate tutte le norme in contrasto con essa. Quanto, poi, alle norme e disposizioni degli strumenti urbanistici, delle norme tecniche di attuazione e dei regolamenti edilizi che non siano conformi, si intenderanno sostituite da quelle della presente legge. Entro e non oltre centoventi giorni dalla data di pubblicazione della presente legge, i dirigenti responsabili, con propri provvedimenti, adotteranno gli atti amministrativi di conformazione.*

*2. L'adeguamento alle disposizioni di cui alla presente legge è curato dai dirigenti responsabili.».*

---

#### **Art. 74**

*Pubblicazione.*

1. La presente legge regionale entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Calabria.
2. È fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e farla osservare come legge della Regione Calabria.

---

Allegato A <sup>(259)</sup>

### **LA STANDARDIZZAZIONE DEI DATI SPAZIALI PER LA FORMAZIONE DEI PSC/PSA**

#### **1. PREMESSA**

Il Dipartimento 8- Urbanistica e Governo del Territorio della Regione Calabria ha realizzato una infrastruttura di dati territoriali (IDT) nel Cui contesto è stato attivato l'Osservatorio delle Trasformazioni Territoriali - SITO istituito ai sensi dell'art. 9 della Legge 19/2002 e smii.

L'Osservatorio, tra l'altro, promuove il processo di strutturazione dei dati territoriali relativi alla pianificazione urbanistica individuando criteri e regole generali finalizzate ad assicurare la congruenza di inquadramento nonché la confrontabilità geografica e digitale degli strumenti cartografici di supporto alla pianificazione per le finalità di cui alla L.R. n. 19/2002.

A tal fine il Dipartimento 8 ha elaborato un quadro sinottico che fornisce indicazioni sulla strutturazione e organizzazione dei dati necessari per la produzione dei Piani Strutturali da parte dei Comuni.

Da tale modello concettuale dei dati prodotti dovrà essere derivata la struttura del Database geografico dei PSC/PSA. La struttura ipotizzata per livelli gerarchici, rende possibile l'inserimento di ulteriori livelli di approfondimento da parte dei Comuni. Tale impostazione metodologica garantisce una immediata mosaicatura delle previsioni di piano e in generale dei dati territoriali prodotti nell'ambito dei diversi atti di pianificazione locale.

#### **2. GLI OBIETTIVI**

La standardizzazione è finalizzata specificatamente ai seguenti obiettivi;



- a) rendere disponibili, per i soggetti coinvolti nel processo di pianificazione, informazioni geografiche omogenee ed uniformi, conformi a standard condivisi ed inquadrati in un sistema unitario di riferimento a scala regionale;
- b) rendere possibile l'elaborazione, su basi unitarie e condivise, delle nuove informazioni geografiche che formano oggetto della pianificazione urbanistica e territoriale;
- c) rendere possibile l'interscambio tra la Regione, le Province ed i Comuni in conformità con quanto previsto dall'*art. 8 della L.R. n. 19/2002*. e smii.

La strutturazione dei dati territoriali relativi alla pianificazione urbanistica conforme a standard condivisi potrà in tal modo assicurare:

- la congruenza di inquadramento;
- la confrontabilità geografica e digitale degli strumenti cartografici della pianificazione per le finalità di cui alla *L.R. n. 19/2002*;
- " l'accesso facilitato alle informazioni da parte del cittadino.

### 3. LA TIPOLOGIA DEI DATI

La Base Dati Geografica di Riferimento della Calabria è costituita dalla CTR 1:5000 nei suoi formati di Carta Tecnica Numerica e di Data Base Topografica ad essa associato. La CTR costituisce lo strato topografico regionale di riferimento, per la redazione dei Piani Strutturali Comunali ai fini di definire "le suddivisioni in sub-unità territoriali tipologicamente e funzionalmente organiche". I dati territoriali oggetto della pianificazione urbanistica nell'ambito della redazione dei PSC/PSA devono essere rappresentati sulla Carta Tecnica Regionale a scala 1:5000.

Il sistema di riferimento geodetico è l'ellissoide WGS84 (asse equatoriale = 6378137 m, schiacciamento polare = 1/298.257223563). Il datum geodetico è ETRS89. Il sistema cartografico di riferimento è UTM WGS84, fuso 33 Nord.

Per il perseguimento degli obiettivi succitati, nello specifico si prescrivono le seguenti proprietà generali:

- \* ogni livello è definito sul continuo territoriale, senza soluzione di continuità per tutto il territorio di interesse;
- \* ogni livello è costituito da una componente geometrica che costituisce la rappresentazione sul territorio di una o più entità e da una componente alfanumerica che descrive le proprietà dei vari oggetti contenuti;
- \* la componente geometrica è descritta sul piano di rappresentazione cartografica, e può essere di tipo:
  - poligonale (aree dotate di frontiera sia esterna che interna);
  - lineare (insieme di segmenti contigui delimitato da due punti detti "nodi"; gli estremi dei segmenti sono detti vertici, tranne i punti iniziale e finale della spezzata);
  - puntiforme.

Per la rappresentazione delle informazioni geografiche dei PSC/PSA vengono definite le Tavole di contenuto, organizzate su entità (oggetti) alle quali è associata una componente alfanumerica che ne enumera le proprietà.

Le predette informazioni sono da ricondurre alle seguenti tipologie:

- \* areale: è la principale tipologia di entità geometriche per definire metricamente un Gruppo Tematico del PSC; queste entità sono correlate una ciascuna ad uno o più record di un db tramite il proprio ID;
- \* lineare: a questa tipologia corrispondono strutture territoriali con spessore non rappresentabile metricamente alla scala 1:5,000;
- \* puntuale riconducibili a:
  - 1 - centroidi corrispondenti a singoli punti, privi di dimensioni, sui quali vengono appoggiate informazioni di vario tipo;
  - 2 - centroidi connessi ad una entità areale nella seguente duplice modalità:

- di tipo spaziale (il punto si trova all'interno della figura geometrica di riferimento);
- di tipo relazionale (il punto è correlato all'ID della figura geometrica di riferimento).

#### IL FORMATO DEI DATI SPAZIALI

Il formato shapefile è reso obbligatorio per lo scambio dei dati spaziali prodotti in sede di pianificazione. Tali dati devono essere georeferenziati nel sistema di riferimento UTMWGS84, Fuso 33 Nord. Ogni dataset deve essere accompagnato dal corrispondente file di proiezione (\*.prj). Gli attributi devono essere gestiti in maniera normalizzata.

#### 4. II MODELLO LOGICO

Di seguito di riporta, al fine di uniformare l'insieme degli strumenti urbanistici di tutti i Comuni della Regione, la composizione dei Piani Strutturali Comunali, singoli o Associati con l'indicazione del formato prescritto:

Scarica il file

#### 5. REPERTORIO REGIONALE DEI DATI TERRITORIALI (S.I.T.O.)

I metadati costituiscono una documentazione dei dati destinata a fornire un corredo indispensabile per renderli fruibili correttamente da chiunque, anche a distanza di tempo e di spazio. Si tratta di informazioni utili per comprenderne il contenuto, conoscere dove, quando, come i dati sono stati ottenuti, modalità di confronto e scambio.

Il DigitPA ha definito le linee guida per l'applicazione dello standard ISO 19115:2003 al Repertorio Nazionale di Dati Territoriali previsto dal Codice dell'Amministrazione Digitale, che definisce l'insieme minimo di elementi di metadati valido per tutte le diverse tipologie di dati territoriali esistenti.

La Regione Calabria - recependo lo standard DigitPA, si è allineata alla Direttiva Comunitaria Inspire, avviando la costituzione del Repertorio regionale dei dati territoriali attraverso il quale le informazioni territoriali di tutti i soggetti pubblici saranno documentate e rese accessibili sul Portale dell'Osservatorio delle Trasformazioni Territoriali - SITO.

Il Catalogo dei Metadati in oggetto permette già di ricercare via Web i metadati del SITO, accedervi in maniera interattiva, effettuare ricerche avanzate selezionando diversi parametri, visualizzare e interrogare i dati cartografici. Il repertorio regionale è stato implementato utilizzando il software Open Source FAO Geonetwork (<http://www.fao.org/geonetwork>) come repository della metainformazione e ambiente web di consultazione. L'applicativo è disponibile all'interno del Portale di S.I.T.O. all'indirizzo <http://88.49.196.5>.

Oltre alla consultazione online dei metadati il repertorio si presta ad essere alimentato dai soggetti autorizzati, mediante la creazione di opportuni profili di utenza, per l'inserimento di metadati di interesse regionale (Q.T.R.P.), provinciale (P.T.C.P.) e comunale (PSC/PSA) attraverso opportuni template predisposti all'interno dell'applicativo.

---

*(259) Allegato aggiunto con avviso di errata corrige pubblicato nel B.U. 15 settembre 2012, n. 17, S.S. 24 novembre 2012, n. 2 nell'ambito della L.R. 10 agosto 2012, n. 35, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 40 della stessa legge) e qui riportato in quanto previsto dal comma 8 dell'art. 7 della presente legge, aggiunto, a sua volta, dall'art. 7 della suddetta L.R. n. 35/2012.*

**LEGGE REGIONALE N. 19 DEL 28 DICEMBRE 2009 recante: “MISURE URGENTI PER IL RILANCIO ECONOMICO, PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO ESISTENTE, PER LA PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO E PER LA SEMPLIFICAZIONE AMMINISTRATIVA ”**

**Art. 1**

**Obiettivi della legge**

1. La presente legge è finalizzata:

a) al contrasto della crisi economica e alla tutela dei livelli occupazionali, attraverso il rilancio delle attività edilizie nel rispetto degli indirizzi di cui alla legge regionale 13 ottobre 2008, n.13 (Piano territoriale regionale), e al miglioramento della qualità architettonica ed edilizia;

b) a favorire l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile ed al miglioramento strutturale del patrimonio edilizio esistente e del suo sviluppo funzionale nonché alla prevenzione del rischio sismico e idrogeologico;

c) a incrementare, in risposta anche ai bisogni abitativi delle famiglie in condizioni di particolare disagio economico e sociale, il patrimonio di edilizia residenziale pubblica e privata anche attraverso la riqualificazione di aree urbane degradate o esposte a particolari rischi ambientali e sociali assicurando le condizioni di salvaguardia del patrimonio storico, artistico, paesaggistico e culturale;

d) all'abbattimento delle barriere architettoniche.

2. A questi fini sono disciplinati interventi di incremento volumetrico e di superfici coperte entro i limiti di cui agli articoli successivi e interventi di riqualificazione delle aree urbane degradate di cui all'articolo 7, da attuare con procedure amministrative semplificate e sempre nel rispetto della salute, dell'igiene e della sicurezza dei luoghi di lavoro.

**Art. 2**

**Definizioni**

1. Ai fini della presente legge si fa riferimento alle seguenti definizioni:

a) per aree urbane degradate si intendono quelle compromesse, abbandonate, a basso livello di naturalità, dismesse o improduttive in ambiti urbani ed in territori marginali e periferici in coerenza al Piano territoriale regionale (PTR) di cui alla legge regionale 13/2008;

b) per edifici residenziali si intendono gli edifici con destinazione d'uso residenziale prevalente nonché gli edifici rurali anche se destinati solo parzialmente ad uso abitativo;

c) la prevalenza dell'uso residenziale fuori dall'ambito delle zone agricole e produttive è determinata nella misura minima del settanta per cento dell'utilizzo dell'intero edificio;

d) per superficie lorda dell'unità immobiliare si intende la somma delle superfici delimitate dal perimetro esterno di ciascuna unità il cui volume, fuori terra, abbia un' altezza media interna netta non inferiore a metri 2,40;

e) per volumetria esistente si intende la volumetria lorda già edificata ai sensi della normativa vigente alla data di entrata in vigore della presente legge;

f) la volumetria lorda da assentire non comprende le cubature, da definirsi con linee guida nel termine perentorio di trenta giorni, necessarie a garantire il risparmio energetico e le innovazioni tecnologiche in edilizia;

g) per aree urbanizzate si intendono quelle dotate di opere di urbanizzazione primaria;

h) per distanze minime e altezze massime dei fabbricati si intendono quelle previste dagli strumenti urbanistici generali o, in assenza, quelle definite dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività

collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n.765).

### **Art. 3**

#### **Casi di esclusione**

1. Gli interventi edilizi di cui agli articoli 4, 5 e 7 non possono essere realizzati su edifici che al momento della presentazione della Denuncia di inizio di attività di edilizia (DIA) o della richiesta del permesso a costruire risultano:

a) realizzati in assenza o in difformità al titolo abitativo;

b) collocati all'interno di zone territoriali omogenee di cui alla lettera A) dell'articolo 2 del decreto ministeriale n.1444/1968 o ad esse assimilabili così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali;

c) definiti di valore storico, culturale ed architettonico dalla normativa vigente, ivi compreso il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.137), dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici comunali e con vincolo di inedificabilità assoluta;

d) collocati nelle aree di inedificabilità assoluta ai sensi delle vigenti leggi statali e regionali, ivi compreso il decreto legislativo n.42/2004, e nelle aree sottoposte a vincoli imposti a difesa delle coste marine, lacuali, fluviali, a tutela ed interesse della difesa militare e della sicurezza interna;

e) collocati in territori di riserve naturali o di parchi nazionali o regionali, nelle zone A e B, oltre i limiti imposti dalla legislazione vigente per dette aree;

f) collocati all'interno di aree dichiarate a pericolosità idraulica elevata o molto elevata, o a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata, dai piani di bacino di cui alla legge 18 maggio 1989, n.183 (Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo), o dalle indagini geologiche allegare agli strumenti di pianificazione territoriale, agli atti di governo del territorio o agli strumenti urbanistici generali dei comuni;

g) collocati all'interno della zona rossa di cui alla legge regionale 10 dicembre 2003, n.21 (Norme urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area Vesuviana).

2. Oltre che nei casi di cui al comma 1, le disposizioni di cui al comma 5 dell'articolo 7 non si applicano nelle zone agricole o nelle Aree di sviluppo industriale (ASI) e nei Piani di insediamenti produttivi (PIP).

### **Art. 4**

#### **Interventi straordinari di ampliamento**

1. In deroga agli strumenti urbanistici vigenti è consentito l'ampliamento fino al venti per cento della volumetria esistente degli edifici residenziali uni-bifamiliari, e comunque degli edifici di volumetria non superiore ai mille metri cubi e degli edifici residenziali composti da non più di due piani fuori terra, oltre all'eventuale piano sottotetto.

2. L'ampliamento di cui al comma 1 è consentito:

a) su edifici a destinazione abitativa ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettere b) e c), la cui restante parte abbia utilizzo compatibile con quello abitativo;

b) per interventi che non modificano la destinazione d'uso degli edifici interessati, fatta eccezione per quelli di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b);

c) su edifici residenziali ubicati in aree urbanizzate, nel rispetto delle distanze minime e delle altezze massime dei fabbricati;

d) su edifici residenziali ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica e da frana elevata o molto elevata;

e) su edifici ubicati in aree esterne a quelle definite ad alto rischio vulcanico;

f) per la realizzazione di opere interne non incidenti sulla sagoma e sui prospetti delle costruzioni e comunque non successivamente frazionabili.

3. Per gli edifici a prevalente destinazione residenziale è consentito, in alternativa all'ampliamento della volumetria esistente, la modifica di destinazione d'uso da volumetria esistente non residenziale a volumetria residenziale per una quantità massima del venti per cento.

4. Per la realizzazione dell'ampliamento sono obbligatori:

a) l'utilizzo di tecniche costruttive, anche con utilizzo di materiale eco-compatibile, che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla vigente normativa. L'utilizzo delle tecniche costruttive ed il rispetto degli indici di prestazione energetica fissati dalla Giunta regionale sono certificati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da una ditta con iscrizione anche alla Cassa edile comprovata da un regolare Documento unico di regolarità contributiva (DURC). In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità, ai sensi dell'articolo 25(R) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia -Testo A), dell'intervento realizzato;

b) la conformità alle norme sulle costruzioni in zona sismica;

c) il rispetto delle prescrizioni tecniche di cui agli articoli 8 e 9 del decreto ministeriale 14 giugno 1989, n.236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche), al fine del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

5. Per gli edifici residenziali e loro frazionamento, sui quali sia stato realizzato l'ampliamento ai sensi della presente legge, non può essere modificata la destinazione d'uso se non siano decorsi almeno cinque anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

6. L'ampliamento non può essere realizzato su edifici residenziali privi del relativo accatastamento ovvero per i quali al momento della richiesta dell'ampliamento non sia in corso la procedura di accatastamento. L'ampliamento non può essere realizzato, altresì, in aree individuate, dai comuni provvisti di strumenti urbanistici generali vigenti, con provvedimento di consiglio comunale motivato da esigenze di carattere urbanistico ed edilizio, nel termine perentorio di sessanta giorni decorrenti dalla data di entrata in vigore della presente legge.

7. Nelle zone agricole sono consentiti i mutamenti di destinazione d'uso, non connessi a trasformazioni fisiche, di immobili o di loro parti, regolarmente assentiti, per uso residenziale del nucleo familiare del proprietario del fondo agricolo o per attività connesse allo sviluppo integrato dell'azienda agricola.

## **Art. 5**

### **Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione**

1. In deroga agli strumenti urbanistici vigenti è consentito l'aumento, entro il limite del trentacinque per cento, della volumetria esistente degli edifici residenziali per interventi di demolizione e ricostruzione, all'interno della stessa unità immobiliare catastale e delle pertinenze esterne asservite al fabbricato.

2. L'aumento di cui al comma 1 è consentito:

a) su edifici a destinazione abitativa ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettere b) e c), la cui restante parte abbia utilizzo compatibile con quello abitativo;

b) per interventi che non modificano la destinazione d'uso prevalente degli edifici interessati;

c) su edifici residenziali ubicati in aree urbanizzate, nel rispetto delle distanze minime e delle altezze massime dei fabbricati;

d) su edifici residenziali ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica e da frana elevata o molto elevata;

e) su edifici ubicati in aree esterne a quelle definite ad alto rischio vulcanico.

3. Il numero delle unità immobiliari residenziali originariamente esistenti può variare, purché le eventuali unità immobiliari aggiuntive abbiano una superficie utile lorda non inferiore a sessanta metri quadrati.

4. E' consentito, nella realizzazione dell'intervento di cui al comma 1, l'incremento dell'altezza preesistente fino al venti per cento oltre il limite previsto all'articolo 2, comma 1, lettera h).

5. Per la realizzazione dell'aumento è obbligatorio:

a) l'utilizzo di tecniche costruttive, anche con utilizzo di materiale eco-compatibile, che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente. L'utilizzo delle tecniche costruttive ed il rispetto degli indici di prestazione energetica fissati dalla Giunta regionale sono certificati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da una ditta con iscrizione anche alla Cassa edile comprovata da un regolare DURC. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità, ai sensi dell'articolo 25(R) del decreto del Presidente della Repubblica n.380/2001, dell'intervento realizzato;

b) il rispetto delle prescrizioni tecniche di cui al decreto ministeriale n.236/1989, attuativo della legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati);

c) la conformità alle norme sulle costruzioni in zona sismica.

6. Per gli edifici residenziali e loro frazionamento, sui quali sia stato realizzato l'aumento ai sensi della presente legge, non può essere modificata la destinazione d'uso se non siano decorsi almeno cinque anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

7. L'aumento non può essere realizzato su edifici residenziali privi di relativo accatastamento ovvero per i quali al momento della richiesta dell'ampliamento non sia in corso la procedura di accatastamento.

L'aumento non può essere realizzato, altresì, in aree individuate, dai comuni provvisti di strumenti urbanistici generali vigenti, con provvedimento di consiglio comunale motivato da esigenze di carattere urbanistico ed edilizio, nel termine perentorio di sessanta giorni decorrenti dalla data di entrata in vigore della presente legge.

## **Art. 6**

### **Prima casa**

1. In deroga alla previsione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), gli interventi di cui agli articoli 4 e 5 della presente legge possono essere realizzati sugli edifici contenenti unità abitative destinate a prima casa dei richiedenti, intendendosi per prima casa quella di residenza anagrafica, per i quali sia stata rilasciata la concessione in sanatoria o l'accertamento di conformità, ai sensi degli articoli 36 e 37 del Decreto del Presidente della Repubblica n.380/2001, ovvero per i quali sia stata presentata, nei termini previsti dalla legislazione statale vigente in materia, istanza di condono dagli interessati, se aventi diritto, e siano state versate le somme prescritte.

## **Art. 7**

### **Riqualificazione aree urbane degradate**

1. La risoluzione delle problematiche abitative e della riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, in linea con le finalità e gli indirizzi della legge regionale n.13/2008, può essere attuata attraverso la promozione dello sviluppo sostenibile della città e con strategie per la valorizzazione del tessuto urbano, la riduzione del disagio abitativo, il miglioramento delle economie locali e l'integrazione sociale.

2. Al riguardo possono essere individuati dalle amministrazioni comunali, anche su proposta dei proprietari singoli o riuniti in consorzio, con atto consiliare da adottare entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, ambiti la cui trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata alla cessione da parte dei proprietari, singoli o riuniti in consorzio, e in rapporto al valore della trasformazione, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto ministeriale n.1444/1968. Nella identificazione dei suddetti ambiti devono essere privilegiate le aree in cui si sono verificate occupazioni abusive.

3. In tali ambiti, al fine di favorire la sostituzione edilizia nelle aree urbane da riqualificare di cui al comma 2, anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti, è consentito l'aumento, entro il limite del cinquanta per cento, della volumetria esistente per interventi di demolizione, ricostruzione e ristrutturazione urbanistica degli edifici residenziali pubblici vincolando la Regione all'inserimento, nella programmazione, di fondi per l'edilizia economica e popolare, indicando allo scopo opportuni stanziamenti nella legge di bilancio, previa individuazione del fabbisogno abitativo, delle categorie e delle fasce di reddito dei nuclei familiari in emergenza.

4. Se non siano disponibili aree destinate a edilizia residenziale sociale, le amministrazioni comunali, anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti, possono individuare gli ambiti di cui al comma 2 contenenti solo aree da utilizzare per edilizia residenziale sociale, da destinare prevalentemente a giovani coppie e nuclei familiari con disagio abitativo.

5. Nelle aree urbanizzate e degradate, per immobili dismessi, con dimensione di lotto non superiore a quindicimila metri quadrati alla data di entrata in vigore della presente legge, in deroga agli strumenti urbanistici generali, sono consentiti interventi di sostituzione edilizia a parità di volumetria esistente, anche con cambiamento di destinazione d'uso, che prevedano la realizzazione di una quota non inferiore al trenta per cento per le destinazioni di edilizia sociale di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto ministeriale 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dell'obbligo di notifica degli aiuti di stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea). La volumetria derivante dalla sostituzione edilizia può avere le seguenti destinazioni: edilizia abitativa, uffici in misura non superiore al dieci per cento, esercizi di vicinato, botteghe artigiane. Se l'intervento di sostituzione edilizia riguarda immobili già adibiti ad attività manifatturiere industriali, artigianali e di grande distribuzione commerciale, le attività di produzione o di distribuzione già svolte nell'immobile assoggettato a sostituzione edilizia devono essere cessate e quindi non produrre reddito da almeno tre anni antecedenti alla data di entrata in vigore della presente legge.

6. Nelle aree urbanizzate, ad esclusione delle zone agricole e produttive, delle aree e degli interventi individuati all'articolo 3, per edifici non superiori a diecimila metri cubi destinati prevalentemente ad uffici, è consentito il mutamento di destinazione d'uso a fini abitativi con una previsione a edilizia convenzionata in misura non inferiore al venti per cento del volume dell'edificio, nel rispetto delle caratteristiche tecnico-prestazionali di cui al comma 4 dell'articolo 4 ovvero del comma 5 dell'articolo 5.

7. I comuni provvisti di strumenti urbanistici generali vigenti possono individuare, con provvedimento del consiglio comunale motivato da esigenze di carattere urbanistico ed edilizio, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le aree nelle quali non sono consentiti gli interventi di cui al comma 5.

8. Per le finalità di cui al presente articolo, la Giunta regionale approva linee guida con particolare riguardo all'uso dei materiali per l'edilizia sostenibile e può, in ragione degli obiettivi di riduzione del disagio abitativo raggiunti, determinare le modalità delle trasformazioni possibili anche promuovendo specifici avvisi pubblici entro e non oltre trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

## **Art. 8**

### **Misure di semplificazione in materia di governo del territorio**

1. La legge regionale 22 dicembre 2004, n.16 (Norme sul governo del territorio) e successive modificazioni, è così modificata:

a) al comma 2 dell'articolo 7 le parole "nei patti territoriali e nei contratti d'area." sono sostituite con le seguenti "nei Sistemi territoriali di sviluppo, così come individuati dal PTR e dai PTCP.;"

b) il comma 2 dell'articolo 10 è sostituito dal seguente:

"2. Le sospensioni di cui al comma 1 non possono essere protratte per oltre dodici mesi decorrenti dalla data di adozione dei piani o per oltre quattro mesi dalla data di adozione delle varianti. Decorsi inutilmente tali termini si procede ai sensi dell'articolo 39 della presente legge.;"

c) al comma 9 dell'articolo 23 dopo le parole "il territorio comunale" sono aggiunte le seguenti "ove esistenti";

d) al comma 6 dell'articolo 25 le parole "di cui alla legge 11 febbraio 1994, n. 109, articolo 14," sono sostituite dalle seguenti "così come previsto dalla normativa nazionale vigente.;"

e) il comma 1 dell'articolo 30 è sostituito dal seguente:

“1. Gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa previsti dalla presente legge sono individuati con delibera di Giunta regionale.”;

f) i commi 2 e 3 dell'articolo 30 sono abrogati;

g) al comma 1 dell'articolo 38 sono aggiunte le seguenti parole “Tale scadenza si applica anche per le disposizioni del PUC che destinano determinate aree alla costruzione di infrastrutture di interesse pubblico.”;

h) al comma 4 dell'articolo 38 le parole “entro il termine di sei mesi” sono sostituite con le seguenti “entro il termine di tre mesi”;

i) al comma 1 dell'articolo 39 le parole “entro il termine perentorio di sessanta giorni” sono sostituite con le seguenti “entro il termine perentorio di quaranta giorni”;

l) al comma 3 dell'articolo 39 le parole “entro il termine perentorio di sessanta giorni” sono sostituite con le seguenti “entro il termine perentorio di quaranta giorni”;

m) all'articolo 39 è aggiunto il seguente comma:

“4. Gli interventi, di cui ai commi 1, 2 e 3 si concludono entro sessanta giorni con l'adozione del provvedimento finale.”;

n) al comma 1 dell'articolo 40 le parole “degli uffici regionali competenti nelle materie dell'edilizia e dell'urbanistica” sono sostituite con le seguenti “presenti presso l'AGC 16 Governo del Territorio.

2. Per i sottotetti realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, e per diciotto mesi a decorrere dalla stessa data, sono applicabili gli effetti delle norme di cui alle leggi regionali 28 novembre 2000, n. 15 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti), e 28 novembre 2001, n. 19 (Procedure per il rilascio dei permessi di costruire e per l'esercizio di interventi sostitutivi - Individuazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività - Approvazione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei comuni obbligati alla formazione del programma pluriennale di attuazione - Norme in materia di parcheggi pertinenziali - Modifiche alla legge regionale 28 novembre 2000, n. 15 e alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8).

3. Per i fabbricati adibiti ad attività manifatturiere, industriali ed artigianali, ubicati all'interno delle aree destinate ai piani di insediamenti produttivi, in produzione alla data di entrata in vigore della presente legge, e per diciotto mesi a decorrere dalla stessa data, il rapporto di copertura di cui all'articolo 1 della legge regionale 27 aprile 1998, n. 7 (Modifica legge regionale 20 marzo 1982, n.14, recante: “Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica ai sensi dell'articolo 1, secondo comma, della legge regionale 1 settembre 1981, n.65) e all'articolo 11 della legge regionale n. 15/2005 è elevabile da 0.50 a 0.60.

4. I comuni che non hanno adeguato gli standard urbanistici di cui alla legge regionale 5 marzo 1990, n.9 (Riserva di standard urbanistici per attrezzature religiose), possono provvedervi entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

## **Art. 9**

### **Valutazione della sicurezza e fascicolo del fabbricato**

1. L'efficacia del titolo abilitativo edilizio di cui all'articolo 9, comma 1, è subordinata alla valutazione della sicurezza dell'intero fabbricato del quale si intende incrementare la volumetria. La valutazione deve essere redatta nel rispetto delle norme tecniche delle costruzioni approvate con decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) e deve essere presentata al Settore provinciale del Genio Civile competente per territorio, che ne dà comunicazione al comune.

2. Ogni fabbricato oggetto di incremento volumetrico o mutamento d'uso di cui alla presente legge deve dotarsi, ai fini dell'efficacia del relativo titolo abilitativo, di un fascicolo del fabbricato che comprende gli esiti della valutazione di cui al comma 1 e il certificato di collaudo, ove previsto. Nel fascicolo sono altresì raccolte e aggiornate le informazioni di tipo progettuale, strutturale, impiantistico, geologico riguardanti la sicurezza dell'intero fabbricato.

3. Con successivo regolamento sono stabiliti i contenuti del fascicolo del fabbricato nonché le modalità per la redazione, la custodia e l'aggiornamento del medesimo. Fino alla data di entrata in vigore del regolamento, il fascicolo si compone della valutazione di cui al comma 1 e del certificato di collaudo, ove previsto.



**Art. 10****Modifiche alla legge regionale 7 gennaio 1983, n. 9**

1. L'articolo 2 della legge regionale 7 gennaio 1983, n. 9 (Norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di difesa del territorio dal rischio sismico), è così modificato:

a) i commi 2 e 3 sono sostituiti dai seguenti:

“2. La denuncia è effettuata presentando il preavviso scritto dei lavori che si intendono realizzare, corredato da progetto esecutivo asseverato, fermo restando l'obbligo di acquisire pareri, nulla osta, autorizzazioni, permessi, titoli abilitativi comunque denominati, previsti dalla vigente normativa per l'esecuzione dei lavori.

3. La denuncia dei lavori di cui al comma 1, in caso di lavori relativi ad organismi strutturali in conglomerato cementizio armato o a struttura metallica, comprende anche le dichiarazioni che la normativa statale vigente pone in capo al costruttore.”;

b) il comma 5 è sostituito dal seguente:

“5. La valutazione della sicurezza di una costruzione esistente, effettuata nei casi obbligatoriamente previsti dalle vigenti norme tecniche per le costruzioni, che non comporta l'esecuzione di lavori, deve essere presentata al Settore provinciale del Genio Civile competente per territorio. Nelle more dell'attestazione dell'avvenuta presentazione, la costruzione è inagibile ovvero inutilizzabile.”;

c) dopo il comma 7 sono aggiunti i seguenti:

“8. Per l'istruttoria e la conservazione dei progetti di lavori da denunciare ai sensi del comma 1 è prevista la corresponsione di un contributo nella misura indicata con deliberazione della Giunta regionale. Sono esentati dal contributo le denunce di lavori necessari per riparare danni derivanti da eventi calamitosi di cui alla legge 24 febbraio 1992, n. 225 (Istituzione del Servizio nazionale della protezione civile).

9. I contributi versati ai sensi del comma 8 alimentano un apposito fondo previsto nell'ambito dell'UPB 11.81.80 finalizzato a garantire, anche in *outsourcing*, lo svolgimento delle attività di cui alla presente legge.

10. La denuncia dei lavori è finalizzata ad ottenere l'autorizzazione sismica ovvero il deposito sismico, di cui all'articolo 4. Nel procedimento finalizzato al deposito sismico il competente Settore provinciale del Genio Civile svolge un'istruttoria riguardante la correttezza amministrativa della denuncia dei lavori; nel procedimento finalizzato alla autorizzazione sismica verifica, altresì, la correttezza delle impostazioni progettuali in relazione alle norme tecniche vigenti.

11. Il dirigente della struttura preposta al coordinamento dei Settori provinciali del Genio Civile emana direttive di attuazione dei procedimenti nelle more dell'emanazione del regolamento di attuazione della presente legge.”.

2. L'articolo 4 della legge regionale n.9/1983, è sostituito dal seguente:

“Art. 4 – Autorizzazione sismica e deposito sismico.

1. I Settori Provinciali del Genio Civile curano i procedimenti autorizzativi e svolgono le attività di vigilanza, di cui alla presente legge, nel rispetto della normativa statale e regionale. Sono sempre sottoposti ad autorizzazione sismica, anche se ricadenti in zone a bassa sismicità:

a) gli edifici di interesse strategico e le opere infrastrutturali, di interesse statale e regionale, la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile;

b) gli edifici e le opere infrastrutturali, di interesse statale e regionale, che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un loro eventuale collasso;

c) i lavori che interessano abitati dichiarati da consolidare ai sensi della legge 9 luglio 1908, n. 445 (Provvedimenti a favore della Basilicata e della Calabria);

d) le sopraelevazioni di edifici, nel rispetto dell'articolo 90, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001; l'autorizzazione, in tal caso, ha valore ed efficacia anche ai fini della certificazione di cui all'articolo 90, comma 2, del citato decreto

n. 380/2001;

e) i lavori che hanno avuto inizio in violazione dell'articolo 2.

2. In tutte le zone sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità, l'inizio dei lavori è subordinato al rilascio dell'autorizzazione sismica.

3. Nelle zone classificate a bassa sismicità, fatta eccezione per i casi di cui al comma 1, i lavori possono iniziare dopo che il competente Settore provinciale del Genio Civile, all'esito del procedimento di verifica, ha attestato l'avvenuto e corretto deposito sismico. Sono effettuati controlli sulla progettazione con metodi a campione, finalizzati a verificare la correttezza delle impostazioni progettuali in relazione alle norme tecniche vigenti.

4. Con successivo regolamento sono disciplinati i procedimenti di cui alla presente legge ed in particolare l'attività istruttoria, i termini di conclusione e le modalità di campionamento dei controlli di cui al comma 3."

3. All'articolo 5 della legge regionale n.9/1983, i commi 3 e 4 sono sostituiti dai seguenti:

"3. Fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente, i comuni:

a) accertano che chiunque inizi lavori di cui all'articolo 2 sia in possesso della autorizzazione sismica, ovvero del deposito sismico;

b) accertano che il direttore dei lavori abbia adempiuto agli obblighi di cui all'articolo 3, comma 5;

c) effettuano il controllo sulla realizzazione dei lavori, ad eccezione di quanto previsto dal comma 4.

4. Il Settore provinciale del Genio Civile competente per territorio effettua il controllo sulla realizzazione dei lavori, nei casi di cui all'articolo 4, comma 1, lettere a) e b). Il regolamento di cui all'articolo 4, comma 4, disciplina i procedimenti di controllo, definendone anche le modalità a campione. I controlli così definiti costituiscono vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche, come prevista dalla normativa vigente per la fase di realizzazione dei lavori".

4. Le disposizioni di cui al comma 1, lettera c), del presente articolo si applicano dalla data di entrata in vigore della presente legge.

## **Art. 11**

### **Adeguamento urbanistico delle strutture di allevamento animale nell'Area sorrentino-agerolese**

1. Le strutture di allevamento animale insistenti nel territorio dei comuni facenti parte dell'area di produzione del formaggio "Provolone del Monaco DOP", indicati nel relativo disciplinare di produzione, realizzate antecedentemente alla data di entrata in vigore della legge regionale 27 giugno 1987, n.35 (Piano urbanistico territoriale dell'Area sorrentino-amalfitana), in deroga alla normativa stessa ed agli strumenti urbanistici vigenti nei predetti comuni, possono essere adeguate ai criteri previsti dalle direttive n.91/629/CEE e n.98/58/CE e successive modificazioni e integrazioni, nonché alle vigenti norme igienico-sanitarie, indipendentemente dalla Zona territoriale di cui alla precitata legge regionale n.35/1987 su cui insistono, sempre che vi sia stata continuità nell'attività zootecnica, da comprovare con certificazione rilasciata dalle competenti autorità sanitarie locali, oltre che da dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa dall'allevatore interessato.

2. Con apposito regolamento, da emanarsi entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definiti i vincoli cui soggiacciono le strutture di allevamento oggetto di interventi di adeguamento ai sensi del comma 1 nonché i criteri per la realizzazione di ricoveri per bovini allevati allo stato brado.

3. I comuni di cui al comma 1 sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici in relazione ai contenuti del presente articolo.

## **Art. 12**

### **Norma finale e transitoria**

1. Le istanze finalizzate ad ottenere i titoli abilitativi, denuncia inizio attività o permesso a costruire, richiesti dalla vigente normativa nazionale e regionale per la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 4, 5, 7 e 8 devono essere presentate entro il termine perentorio di diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Gli interventi di cui agli articoli 4, 5, 7 e 8 avviati entro il termine perentorio di cui al comma 1 si concludono entro il termine previsto dai rispettivi titoli abilitativi.
3. Gli interventi di ampliamento di cui agli articoli 4 e 5 non sono cumulabili con gli ampliamenti eventualmente consentiti da strumenti urbanistici comunali sugli stessi edifici.
4. Al fine di consentire il monitoraggio degli interventi realizzati, i soggetti pubblici e privati interessati alla realizzazione degli interventi previsti dalla presente legge devono comunicare alla regione Campania l'oggetto e la consistenza degli interventi stessi, secondo gli indirizzi stabiliti dalle linee guida. Le linee guida previste dalla presente legge sono emanate dalla Giunta regionale nel termine di trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge stessa.

### **Art. 13**

#### **Dichiarazione d'urgenza**

1. La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel bollettino ufficiale della regione Campania.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

E' fatto obbligo a chiunque spetti, di osservarla e di farla osservare come legge della Regione

Campania.

*28 dicembre 2009*

*Bassolino*

**Regione Lazio – Legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 recante: “Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l’edilizia residenziale sociale”.**

(1) Pubblicata nel B.U. Lazio 21 agosto 2009, n. 31, S.O. n. 142.

(2) Vedi, anche, la Delib.G.R. 9 febbraio 2016, n. 36.

**Capo I - Disposizioni generali****Art. 1**

Oggetto e finalità.

1. La presente legge, nel rispetto dei vincoli relativi ai beni culturali, paesaggistici e ambientali, a partire dall'intesa sull'atto concernente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia, pubblicata sulla Gazzetta ufficiale del 29 aprile 2009, n. 98, adottata tra Stato, Regioni ed enti locali, ai sensi dell'*articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131* (Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla *legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3*), disciplina <sup>(3)</sup>:

a) misure straordinarie ed urgenti nel settore edilizio, finalizzate a contrastare la crisi economica ed a favorire l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente alla normativa antisismica, il miglioramento della qualità architettonica e la sostenibilità energetico-ambientale del patrimonio stesso, secondo le tecniche, le disposizioni ed i principi della bioedilizia;

b) misure urgenti per incrementare e sostenere l'offerta di edilizia residenziale sovvenzionata e sociale;

c) modalità di coordinamento e di integrazione delle misure straordinarie ed urgenti di cui alle lettere a) e b), nell'ambito di programmi integrati di riqualificazione urbana, di promozione dell'edilizia residenziale sociale, di ripristino ambientale e di risparmio energetico;

d) lo snellimento delle procedure in materia urbanistica tramite le modifiche ovvero le integrazioni alla *legge regionale 2 luglio 1987, n. 36* (Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure) e successive modifiche, alla *legge regionale 26 giugno 1997, n. 22* (Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione), alla *legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38* (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche e alla *legge regionale 16 aprile 2009, n. 13* (Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti).

(3) Alinea così modificato dall'art. 1, L.R. 13 agosto 2011, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 43, della stessa legge).

**Capo II - Misure straordinarie per il settore edilizio****Art. 2**

Ambito di applicazione <sup>(4)</sup> <sup>(5)</sup>.

1. Le disposizioni del presente capo si applicano agli interventi di ampliamento, di ristrutturazione, di nuova costruzione e di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione degli edifici di cui agli articoli 3, 3-bis, 3-ter, 3-quater, 4, e 5 per i quali, alla data del 31 dicembre 2013, sussista, alternativamente, una delle seguenti condizioni <sup>(6)</sup>:

a) siano edifici legittimamente realizzati ed ultimati come definiti dall'*articolo 31 della legge 28 febbraio 1985, n. 47* (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) e successive modifiche ovvero, se non ultimati, abbiano ottenuto il titolo abilitativo edilizio;

b) siano edifici ultimati per i quali intervenga il rilascio del titolo edilizio in sanatoria entro il termine di cui all'articolo 6, comma 4 ovvero entro il medesimo termine intervenga l'attestazione di avvenuta formazione del silenzio assenso sulla richiesta di concessione edilizia in sanatoria con le modalità di cui all'*articolo 6 della legge regionale 8 novembre 2004, n. 12* (Disposizioni in materia di definizione di illeciti edilizi) e successive modifiche <sup>(7)</sup>.

2. Le disposizioni del presente capo non si applicano agli interventi di cui al comma 1 da effettuarsi su edifici realizzati abusivamente nonché:

- a) nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR) <sup>(8)</sup>;
- b) nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta <sup>(9)</sup>;
- c) nelle aree naturali protette, fatta salva la possibilità di prevedere nei regolamenti delle aree naturali protette di cui all'*articolo 27 della legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29* (Norme in materia di aree naturali protette regionali) e successive modifiche, nelle zone di cui all'articolo 26, comma 1, lettera f), numero 4) della *L.R. 29/1997* e successive modifiche, entro un anno dall'approvazione dei regolamenti medesimi, gli interventi di cui agli articoli 3, 3-bis e 5, per un incremento massimo di 38 metri quadrati per ciascun intervento <sup>(10)</sup>;
- d) nelle aree del demanio marittimo nonché nelle fasce di rispetto delle acque interne <sup>(11)</sup>;
- e) nelle zone di rischio molto elevato ed elevato individuate dai piani di bacino o dai piani stralcio di cui alla *legge 18 maggio 1989, n. 183* (Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo) e successive modifiche e alla *legge regionale 7 ottobre 1996, n. 39* (Disciplina Autorità dei bacini regionali) e successive modifiche, adottati o approvati, fatta eccezione per i territori ricadenti nelle aree a rischio idrogeologico in cui la sicurezza del regime idraulico è attestata dall'ente competente nel parere di cui all'articolo 6, comma 1, fatto salvo quanto previsto dagli articoli 3-ter, comma 1-ter, e 4, comma 2-bis <sup>(12)</sup>;
- f) nelle aree con destinazioni urbanistiche relative ad aspetti strategici ovvero al sistema della mobilità, delle infrastrutture e dei servizi pubblici generali nonché agli standard di cui al *D.M. 2 aprile 1968, n. 1444* del Ministro per i lavori pubblici <sup>(13)</sup>;
- g) nelle fasce di rispetto, come definite dal *D.M. 1° aprile 1968, n. 1404* del Ministro per i lavori pubblici, delle strade pubbliche, fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, nonché nelle fasce di rispetto ferroviarie, igienico-sanitarie e tecnologiche, fatto salvo quanto previsto dagli articoli 3-ter, comma 1-ter, e 4, comma 2-bis <sup>(14)</sup>;
- h) su casali e complessi rurali, ancorché non vincolati dal PTPR, che siano stati realizzati in epoca anteriore al 1930.
3. Per gli edifici situati in aree sottoposte a vincolo paesaggistico e per gli immobili vincolati ai sensi della parte II del *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'*articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*) e successive modifiche, gli interventi di cui al presente capo sono consentiti previa autorizzazione dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo, secondo quanto previsto dall'*articolo 146 del D.Lgs. 42/2004*.
4. I comuni, entro il termine perentorio del 31 gennaio 2012, possono individuare, con deliberazione del consiglio comunale, ambiti del proprio strumento urbanistico ovvero immobili nei quali, in ragione di particolari qualità di carattere storico, artistico, urbanistico ed architettonico, limitare o escludere gli interventi previsti nel presente articolo.
5. Al fine di attuare la presente legge la consistenza edilizia degli edifici esistenti in termini di superficie o di volume è costituita dai parametri edilizi posti a base del titolo abilitativo; i medesimi parametri devono essere utilizzati per il calcolo della premialità consentita negli articoli 3, 3-bis, 3-ter e 4, mentre il titolo abilitativo di cui all'articolo 6 viene rilasciato in base ai parametri previsti dagli strumenti urbanistici vigenti. Per convertire il volume in superficie o viceversa si applica la formula  $\text{superficie} = \text{volume}/3,2$  ovvero  $\text{volume} = \text{superficie} \times 3,2$ . Le denunce di inizio attività (DIA) e le domande di permesso di costruire possono essere presentate in termini di superficie o volume. Integrano il fascicolo del progetto il rilievo dello stato di fatto e copia dell'originaria documentazione catastale <sup>(15)</sup>.
- 5-bis. Sono consentiti gli interventi previsti dagli articoli 3, 3-bis, 3-ter, 3-quater, 4 e 5, nei casi in cui le norme dei piani territoriali paesistici (PTP) rimandino alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, purché non attengano alle zone definite dagli strumenti stessi come zone E ai sensi del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, fatte salve le ulteriori limitazioni o prescrizioni contenute nelle norme dei PTP in coerenza con il PTPR <sup>(16)</sup>.

(4) Articolo così sostituito dall'art. 2, L.R. 13 agosto 2011, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 43, della stessa legge), poi così modificato come indicato nelle note che seguono. Il testo originario era così formulato: «Art. 2. Ambito di applicazione. 1. Le disposizioni del presente capo si applicano agli interventi di ampliamento e di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione degli edifici di cui agli articoli 3, 4 e 5 per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, sia stata presentata al comune la dichiarazione di ultimazione dei lavori, ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche, ovvero che risultino comunque ultimati ai sensi della normativa previgente, ivi compresi gli edifici per i quali intervenga il rilascio del titolo edilizio abilitativo in sanatoria entro il termine di cui all'articolo 6, comma 4, con esclusione degli edifici abusivi e degli immobili vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche nonché di quelli situati:

a) nelle zone territoriali omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 ("Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765") o, qualora gli strumenti urbanistici generali non individuino le zone A, nei tessuti storici tutelati dalle specifiche norme degli strumenti urbanistici generali o, in mancanza, negli insediamenti urbani storici individuati dal piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR);

b) nelle zone territoriali omogenee E di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 del Ministro per i lavori pubblici limitatamente agli edifici rurali con caratteri storico- tipologici- tradizionali, quali casali e complessi rurali, che, ancorché non vincolati dal PTPR, siano stati realizzati in epoca anteriore al 1930 e registrati in appositi censimenti dai comuni interessati;

c) nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta;

d) nelle aree naturali protette;

e) nelle fasce di rispetto dei territori costieri e dei territori contermini ai laghi di cui, rispettivamente, all'articolo 5, comma 1 e all'articolo 6, comma 1, della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico) e successive modifiche nonché nelle fasce di rispetto delle acque interne;

f) nelle zone di rischio molto elevato ed elevato individuate dai piani di bacino o dai piani stralcio di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183 (Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo) e successive modifiche e alla legge regionale 7 ottobre 1996, n. 39 (Disciplina Autorità dei bacini regionali) e successive modifiche, adottati o approvati, fatta eccezione per i territori ricadenti nei comprensori di bonifica in cui la sicurezza del regime idraulico è garantita da sistemi di idrovore;

g) nelle aree con destinazioni urbanistiche relative ad aspetti strategici ovvero al sistema della mobilità, delle infrastrutture e dei servizi pubblici generali;

h) nelle fasce di rispetto delle strade statali, ferroviarie e autostradali.

2. Relativamente alle zone agricole, resta fermo quanto previsto dagli articoli 55 e seguenti della L.R. n. 38/1999 e successive modifiche, fatto salvo quanto previsto per l'ampliamento della volumetria residenziale dall'articolo 3, comma 1, lettera a) nonché, per gli interventi di recupero degli edifici esistenti, dall'articolo 5, limitatamente ai coltivatori diretti ed agli imprenditori agricoli, come definiti dall'articolo 2135 del codice civile, iscritti alla sezione speciale della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura e/o loro eredi.

3. I comuni, entro e non oltre novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, possono individuare, con deliberazione del consiglio comunale, ambiti del proprio strumento urbanistico nei quali, in ragione di particolari qualità di carattere urbanistico ed architettonico, limitare o escludere gli interventi previsti nel presente articolo.

4. Ai fini dell'attuazione della presente legge, i parametri urbanistici ed edilizi della volumetria o della superficie utile, utilizzati per il calcolo dei volumi o delle superfici degli edifici esistenti nonché degli edifici compresi nei piani previsti dalla presente legge, devono essere gli stessi utilizzati per il calcolo degli ampliamenti previsti negli articoli 3 e 4.».

(5) Vedi, al riguardo, quanto previsto dalla Delib.G.R. 26 gennaio 2012, n. 20 e dalla Del. 15 marzo 2013, n. 50.

(6) Alinea così modificato dall'art. 1, comma 4, lettera a), L.R. 6 agosto 2012, n. 12 e dall'art. 1, comma 1, lett. a), b), c) e d), L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(7) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 4, lettera b), L.R. 6 agosto 2012, n. 12 e dall'art. 1, comma 2, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014 e poi così modificata dall'art. 20, comma 7, L.R. 10 agosto 2016, n. 12, a decorrere dal 12 agosto 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 37, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «b) siano edifici ultimati per i quali intervenga il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria entro il termine di cui all'articolo 6, comma 4.».

(8) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 3, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(9) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 3, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(10) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 4, lettera c), L.R. 6 agosto 2012, n. 12, poi dall'art. 2, comma 1, L.R. 8 agosto 2014, n. 8, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge) e dall'art. 1, comma 3, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(11) Lettera così modificata dall'art. 1, commi 3 e 4, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(12) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 4, lettera d), L.R. 6 agosto 2012, n. 12 e dall'art. 1, commi 3 e 5, lett. a) e b), L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(13) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 3, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(14) Lettera così modificata dall'art. 1, commi 3 e 6, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(15) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 7, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014. Il testo originario era così formulato: «5. Ai fini dell'attuazione della presente legge, i parametri urbanistici ed edilizi della volumetria o della superficie utile, utilizzati per il calcolo dei volumi o delle superfici degli edifici esistenti nonché degli edifici compresi nei piani previsti dalla presente legge, devono essere gli stessi utilizzati per il calcolo degli ampliamenti previsti negli articoli 3, 3-bis, 3-ter e 4.».

(16) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 8, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

### Art. 3

*Interventi di ampliamento degli edifici* <sup>(17)</sup> <sup>(18)</sup>.

1. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali vigenti o adottati sono consentiti, previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6, interventi di ampliamento, nei seguenti limiti massimi relativi alla volumetria esistente o alla superficie utile <sup>(19)</sup>:

a) 20 per cento per gli edifici indicati nell'articolo 2 a destinazione residenziale, pubblica o privata, uni-plurifamiliari, per un incremento complessivo massimo, per ogni edificio così come definito dalla circolare ministeriale 23 luglio 1960, n. 1820, di 70 metri quadrati di superficie, e comunque per ogni unità immobiliare dell'edificio dotata di specifica autonomia funzionale;

b) 20 per cento degli edifici residenziali e non residenziali indicati nell'articolo 2 destinati alle strutture che erogano servizi socio-assistenziali di cui alla *legge regionale 12 dicembre 2003, n. 41* (Norme in materia di autorizzazione all'apertura ed al funzionamento di strutture che prestano servizi socio-assistenziali) e successive modifiche, per un incremento massimo di 200 metri quadrati per l'intero edificio <sup>(20)</sup>;

c) 20 per cento per gli edifici di cui all'articolo 2, a destinazione non residenziale, per un incremento massimo di 200 metri quadrati di superficie per l'intero edificio; tali limiti sono aumentati al 25 per cento, per un incremento massimo di 500 metri quadrati, in caso di destinazione per le attività produttive e artigianali e ricettivo alberghiere <sup>(21)</sup>;

d) per gli edifici a destinazione mista, residenziale e non, le percentuali ed i limiti massimi previsti dalle lettere a), b) e c) si sommano e vengono calcolati in relazione alla volumetria o alla superficie utile delle singole porzioni a differente destinazione <sup>(22)</sup>.

2. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali vigenti o adottati nonché nei comuni sprovvisti di tali strumenti, sono consentiti, altresì, previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6, interventi di realizzazione di pertinenze che non comportino aumenti di volume e di superficie utile <sup>(23)</sup>.

2-bis. In deroga allo strumento urbanistico è, altresì, consentito l'ampliamento della struttura alberghiera mediante acquisizione di edifici, o parti di essi, adiacenti alla struttura, attraverso cambio di destinazione d'uso, fino al raggiungimento dei limiti di cui al comma 1. Tali interventi sono concessi purché siano rispettati i seguenti criteri ed indirizzi:

a) favorire la qualità architettonica nella progettazione degli interventi e delle aree circostanti interessate;

b) favorire l'uso di tecnologie costruttive sostenibili e con alti rendimenti energetici;

c) favorire l'utilizzo di sistemi per il contenimento del consumo di energia e per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili;

d) favorire l'utilizzo di sistemi per il contenimento del consumo idrico del ciclo produttivo e per il recupero delle acque piovane <sup>(24)</sup>.

3. Gli ampliamenti di cui al comma 1 sono consentiti anche con aumento del numero delle unità immobiliari:

a) in adiacenza, in aderenza rispetto al corpo di fabbrica, anche utilizzando parti esistenti dell'edificio; ove ciò non risulti possibile oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato di carattere accessorio e pertinenziale;

- b) nel rispetto delle distanze e delle altezze previste dalla legislazione vigente ai sensi degli *articoli 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444* del Ministro per i lavori pubblici.
4. Gli interventi di cui al comma 1 sono realizzati nel rispetto del *D.M. 14 gennaio 2008* del Ministro delle infrastrutture.
5. Gli ampliamenti di cui al comma 1 devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal *decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192* (Attuazione della *direttiva 2002/91/CE* relativa al rendimento energetico nell'edilizia) nonché dalla *legge regionale 27 maggio 2008, n. 6* (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia) e successive modifiche, dal *decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009 n. 59* (Regolamento di attuazione dell'*articolo 4, comma 1, lettere a) e b)* del *decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192* concernente attuazione della *direttiva 2002/91/CE* sul rendimento energetico in edilizia) e successive modifiche e dal *D.M. 26 giugno 2009* del Ministro dello sviluppo economico (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici). Le percentuali di cui al comma 1 sono elevate di un ulteriore 10 per cento nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 1 Kw a condizione che tale utilizzo sia esteso all'intero fabbricato oggetto di ampliamento <sup>(25)</sup>.
6. Fatto salvo quanto previsto dal comma 5 la realizzazione degli ampliamenti di cui al comma 1 è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ivi compresi gli impianti autonomi approvati dall'organo competente, e degli standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del decreto del Ministro per i lavori pubblici *D.M. 2 aprile 1968, n. 1444* ovvero al loro adeguamento o realizzazione, in relazione al maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie utile degli edifici esistenti, nonché alla realizzazione dei parcheggi di cui all'*articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150* (Legge urbanistica), purché la superficie da destinare a parcheggio, calcolata in relazione all'entità dell'ampliamento, non sia inferiore a 20 metri quadrati <sup>(26)</sup>.
7. Qualora venga comprovata l'impossibilità della dotazione degli standard, come individuati dagli *articoli 3 e 5 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444* del Ministro per i lavori pubblici, la realizzazione degli ampliamenti di cui al comma 1 è consentita purché il titolo abilitativo edilizio sia subordinato al pagamento, oltre a quanto previsto dal *D.P.R. 380/2001* per il rilascio del permesso di costruire di un contributo straordinario pari al 50 per cento del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'*articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380* (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche. Le risorse derivanti dai contributi straordinari sono destinate dai comuni all'adeguamento dei servizi e delle infrastrutture nei territori interessati dagli interventi. Qualora gli interventi di ampliamento siano realizzati negli ambiti interessati da piani di recupero, le risorse derivanti dai contributi straordinari sono destinate ai consorzi di autorecupero, al fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scapito. Per i fini di cui al presente comma i comuni possono individuare nuove aree, prevalentemente contermini alle zone ove ricadono gli interventi, per adeguare gli standard urbanistici <sup>(27)</sup>.
8. Gli ampliamenti di cui al comma 1 non si sommano con gli ampliamenti eventualmente consentiti dalla presente legge nonché da altre norme vigenti o dagli strumenti urbanistici comunali sui medesimi edifici. Per gli edifici costituiti da più unità immobiliari, le percentuali di cui al comma 1 sono applicabili proporzionalmente alle singole unità e gli ampliamenti devono essere realizzati sulla base di un progetto unitario, riguardante l'intero edificio, fatta salva la fattispecie di cui al comma 1, lettera a), per la quale l'ampliamento fino al 20 per cento della volumetria o della superficie utile esistente, è applicabile integralmente alla singola unità immobiliare. Gli ampliamenti di cui al comma 1, lettera a) sono cumulabili con il recupero a fini residenziali dei volumi accessori e pertinenziali di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a), esclusivamente per le tipologie residenziali unifamiliari, plurifamiliari e comunque per ogni unità immobiliare dell'edificio, così come definito dalla circolare ministeriale 23 luglio 1960, n. 1820, dotata di specifica autonomia funzionale <sup>(28)</sup>.
9. La destinazione d'uso degli edifici di cui al comma 1 deve essere mantenuta per dieci anni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori relativi agli interventi di ampliamento.
10. Qualora gli interventi di cui al comma 1 afferiscano alla prima casa, viene riconosciuta ai comuni la facoltà di consentire, con deliberazione del consiglio comunale adottata entro il 31 dicembre 2014, una riduzione fino al massimo del 30 per cento del contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria <sup>(29)</sup>.

(17) Il presente articolo, già modificato dall'art. 1, comma 1, L.R. 3 febbraio 2010, n. 1, è stato poi così sostituito dall'art. 3, L.R. 13 agosto 2011, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 43, della stessa legge) e successivamente così modificato come indicato nelle note che seguono. Il testo precedente era così formulato: «Art. 3. Interventi di ampliamento degli edifici. 1. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti, sono consentiti, previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6, interventi di ampliamento, nei seguenti limiti massimi relativi alla volumetria esistente o alla superficie utile:



a) 20 per cento, per gli edifici indicati nell'articolo 2 a destinazione residenziale, uni-plurifamiliari, ivi comprese le case famiglia di cui alla legge regionale 12 dicembre 2003, n. 41 (Norme in materia di autorizzazione all'apertura ed al funzionamento di strutture che prestano servizi socio-assistenziali), e di volumetria non superiore a 1000 metri cubi, per un incremento complessivo massimo, per l'intero edificio, di 200 metri cubi ovvero di 62,5 metri quadrati;

b) 10 per cento per gli edifici di cui all'articolo 2 a destinazione non residenziale per l'artigianato, la piccola industria e gli esercizi di vicinato, come definiti dall'articolo 24, comma 1, lettera a), n. 1 della legge regionale 18 novembre 1999, n. 33, di superficie non superiore a 1000 metri quadrati, purché venga mantenuta la specifica destinazione d'uso per almeno dieci anni e gli interventi siano subordinati all'installazione o al miglioramento dei sistemi di abbattimento degli inquinanti, al monitoraggio delle emissioni, al risparmio energetico e allo studio di materiali e procedure innovative che possano ridurre l'impatto ambientale.

2. Gli ampliamenti di cui al comma 1 sono consentiti soltanto:

a) in adiacenza al corpo di fabbrica dell'edificio, con esclusione della sopraelevazione, ad eccezione degli interventi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera f), della L.R. n. 13/2009, come modificata dalla presente legge ovvero degli interventi di realizzazione del tetto con pendenza massima delle falde pari al 35 per cento, utilizzando il sottotetto;

b) nel rispetto delle distanze e delle altezze previste dalla normativa vigente;

c) in relazione alle zone classificate a rischio sismico 1 e 2, per gli edifici dotati della certificazione antisismica, qualora realizzati successivamente all'attribuzione della suddetta classificazione.

3. Fatto salvo quanto previsto dal comma 2, lettera c), per gli edifici realizzati in zone classificate a rischio sismico gli ampliamenti di cui al comma 1 sono consentiti esclusivamente a condizione che l'intero edificio sia adeguato alla normativa antisismica. In tal caso, qualora l'ampliamento di cui al comma 1 riguardi edifici ricadenti nella zona sismica 1 o sottozona sismica 2a, come individuate dalla Delib.G.R. 22 maggio 2009, n. 387, lo stesso è consentito, con riferimento a quelli di cui al comma 1, lettera a), nel limite massimo del 35 per cento della volumetria esistente o della superficie utile per un incremento complessivo massimo per l'intero edificio di 350 metri cubi ovvero di 110 metri quadrati e, per quelli di cui al comma 1, lettera b), nel limite massimo del 20 per cento della superficie utile.

4. Gli ampliamenti di cui al comma 1 devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) nonché dalla legge regionale 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia) e successive modifiche.

5. La realizzazione degli ampliamenti di cui al comma 1 è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero al loro adeguamento, in relazione al maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie utile degli edifici esistenti, nonché dei parcheggi pertinenziali, fatto salvo quanto previsto dal comma 6.

6. Esclusivamente per le opere di urbanizzazione secondaria, come individuate dall'articolo 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 del Ministro per i lavori pubblici, qualora venga comprovata l'impossibilità del loro adeguamento, i titoli edilizi abilitativi sono subordinati al pagamento, oltre che degli oneri concessori, di un contributo straordinario proporzionale al valore delle opere stesse, pari al 50 per cento del valore degli oneri corrispondenti, secondo quanto stabilito con apposita deliberazione del comune. Le risorse derivanti dai contributi straordinari sono destinate dai comuni all'adeguamento dei servizi nei territori interessati dagli interventi. Qualora gli interventi di ampliamento siano realizzati negli ambiti interessati da piani di recupero, le risorse derivanti dai contributi straordinari, sono destinati ai consorzi di autorecupero, al fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scoppio. Per i fini di cui al presente comma i comuni individuano nuove aree, prevalentemente contermini alle zone ove ricadono gli interventi, per adeguare gli standard urbanistici.

7. Gli ampliamenti di cui al comma 1 non si cumulano con gli ampliamenti eventualmente consentiti da altre norme vigenti o dagli strumenti urbanistici comunali sui medesimi edifici. Nel caso di edifici a destinazione residenziale e non, gli ampliamenti consentiti alle singole unità immobiliari non possono superare cumulativamente i limiti di cui al comma 1.

8. La destinazione d'uso degli edifici di cui al comma 1 deve essere mantenuta per cinque anni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori relativi agli interventi di ampliamento.

9. In ordine alle necessità di interventi di ampliamento della prima casa, viene riconosciuta ai comuni la facoltà di consentire con delibera del consiglio comunale, adottata entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, una riduzione fino al massimo del 30 per cento del contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.».

(18) Vedi, anche, quanto previsto dalla Delib.G.R. 26 gennaio 2012, n. 20, dalla Del. 15 marzo 2013, n. 50 e dagli artt. 1, comma 49 e 7, comma 1, L.R. 10 novembre 2014, n. 10.

(19) Alinea così modificato dall'art. 2, comma 2, L.R. 8 agosto 2014, n. 8, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge) e dall'art. 1, comma 9, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Vedi, anche, quanto previsto dai commi 49 e 52 del suddetto art. 1. Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(20) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 5, lettera a), L.R. 6 agosto 2012, n. 12. Il testo originario era così formulato: «b) 20 per cento per gli edifici indicati nell'articolo 2 destinati alle strutture che prestano servizi socio-assistenziali di cui alla legge regionale 12 dicembre 2003, n. 41 (Norme in materia di autorizzazione all'apertura ed al funzionamento di strutture che prestano servizi socio-assistenziali) e successive modifiche, per un incremento massimo di 200 metri quadrati per l'intero edificio;».

(21) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 10, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Vedi, anche, quanto previsto dai commi 49 e 52 del suddetto art. 1. Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(22) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 5, lettera b), L.R. 6 agosto 2012, n. 12.

(23) Comma così modificato dall'art. 1, comma 11, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Vedi, anche, quanto previsto dai commi 49 e 52 del suddetto art. 1. Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(24) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 12, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Vedi, anche, quanto previsto dai commi 49 e 52 del suddetto art. 1. Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(25) Comma così modificato dall'art. 1, comma 13, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Vedi, anche, quanto previsto dai commi 49 e 52 del suddetto art. 1. Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014. Sull'applicabilità delle disposizioni dell'ultimo periodo del presente comma vedi l'art. 1, commi 49 e 52 della suddetta legge.

(26) Comma così modificato dall'art. 1, comma 5, lettera c), L.R. 6 agosto 2012, n. 12 e dall'art. 1, comma 14, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Vedi, anche, quanto previsto dai commi 49 e 52 del suddetto art. 1. Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(27) Comma così modificato dall'art. 1, comma 5, lettera d), L.R. 6 agosto 2012, n. 12 e dall'art. 1, comma 15, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Vedi, anche, quanto previsto dai commi 49 e 52 del suddetto art. 1. Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(28) Comma così modificato dall'art. 1, comma 5, lettera e), L.R. 6 agosto 2012, n. 12.

(29) Comma così modificato dall'art. 1, comma 16, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Vedi, anche, quanto previsto dai commi 49 e 52 del suddetto art. 1. Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

---

### **Art. 3-bis**

*Incentivi per l'adeguamento sismico degli edifici esistenti* <sup>(30)</sup>.

1. Al fine di incentivare l'adeguamento di un intero edificio esistente secondo quanto previsto dalla vigente normativa antisismica, le percentuali di cui all'articolo 3, comma 1, sono così incrementate:

a) fino al 35 per cento della volumetria o della superficie utile esistente, fino ad un massimo di 90 metri quadrati, per gli edifici di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a) e b), ricadenti nella zona sismica 1 o nella sottozona sismica 2a o 2b, come individuate dalla *Delib.G.R. 22 maggio 2009, n. 387*;

b) fino al 25 per cento della volumetria o della superficie utile esistente, fino ad un massimo di 80 metri quadrati, per gli edifici di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a) e b), ricadenti in sottozona sismica 3a o sottozona sismica 3b, come individuate dalla *Delib.G.R. n. 387/2009*.

2. Gli interventi di cui al comma 1 devono essere realizzati nel rispetto delle disposizioni previste dall'articolo 3, commi 3, 4, 5, 6, 7 e 8.

---

<sup>(30)</sup> Articolo aggiunto dall'art. 4, L.R. 13 agosto 2011, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 43, della stessa legge).

---

### **Art. 3-ter**

*Interventi finalizzati al reperimento di alloggi a canone calmierato attraverso il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale* <sup>(31)</sup> <sup>(32)</sup>.

1. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali vigenti o adottati sono consentiti cambi di destinazione d'uso a residenziale attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione, e di completamento, con ampliamento entro il limite del 30 per cento della volumetria oppure della superficie utile esistente nei limiti previsti dalla lettera c), previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6, degli edifici o di parti degli edifici di cui all'articolo 2 aventi destinazione non residenziale, che siano dismessi o mai utilizzati alla data del 31 dicembre 2013, ovvero che alla stessa data siano in corso di realizzazione e non siano ultimati e/o per i quali sia scaduto il titolo abilitativo edilizio ovvero,

limitatamente agli edifici con destinazione d'uso direzionale, che siano anche in via di dismissione. Gli interventi di cui al presente comma sono consentiti nel rispetto delle seguenti condizioni <sup>(33)</sup>:

a) gli interventi non possono riguardare edifici ricompresi all'interno delle zone D di cui al *D.M. 2 aprile 1968, n. 1444* del Ministro per il lavori pubblici, ovvero nell'ambito di consorzi industriali o di piani degli insediamenti produttivi, fatti salvi gli interventi nelle zone omogenee D inferiori a 10 ha, che riguardino edifici dismessi o mai utilizzati alla data del 31 dicembre 2013 <sup>(34)</sup>;

b) gli interventi non possono riguardare gli edifici ricompresi all'interno delle zone omogenee E, di cui al *D.M. 2 aprile 1968, n. 1444* del Ministro per il lavori pubblici <sup>(35)</sup>;

c) gli interventi sono finalizzati al cambio di destinazione d'uso in residenziale fino ad un massimo di 15.000 metri quadrati di superficie utile lorda esistente, da incrementare con l'ampliamento di cui all'alinea del presente comma; tali interventi sono subordinati a riservare ad edilizia sociale a canone calmierato una quota della superficie complessiva oggetto dell'intervento secondo quanto definito dalla Giunta regionale con il regolamento di cui al comma 1-bis; detta quota è stabilita nella misura minima del 30 per cento per cambi di destinazione d'uso con una superficie esistente inferiore a 10.000 metri quadrati e nella misura minima del 35 per cento per cambi di destinazione d'uso con una superficie esistente superiore a 10.000 metri quadrati e inferiore a 15.000 metri quadrati tale quota è maggiorata di un ulteriore 10 per cento qualora venga reperita nel medesimo territorio comunale mediante l'utilizzo di alloggi già realizzati o in corso di realizzazione alla data di presentazione della proposta, fermo restando che la superficie oggetto del cambio di destinazione d'uso e la relativa premialità, di cui all'alinea del presente comma, devono essere realizzate nell'area oggetto dell'intervento; nelle percentuali riservate alla locazione può essere destinata una quota alla locazione per studenti universitari e alle categorie protette e svantaggiate come definite dalle norme nazionali e comunitarie nonché ai componenti del comparto sicurezza, dei vigili del fuoco e delle forze armate; nelle percentuali riservate alla locazione a canone calmierato la quantità di alloggi con la superficie minima prevista dal regolamento edilizio, ovvero, in mancanza di questo, con la superficie minima di 45 metri quadrati, non deve essere maggiore del 50 per cento <sup>(36)</sup>;

d) gli interventi sono realizzati nel rispetto delle altezze e delle distanze previste dagli *articoli 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444* del Ministro per il lavori pubblici.

1-bis. La Giunta regionale, ai sensi dell'articolo 47, comma 2, lettera b), dello Statuto e del comma 1, lettera c), adotta un regolamento di attuazione e integrazione con il quale disciplina <sup>(37)</sup>:

a) i requisiti per l'accesso agli alloggi di edilizia sociale a canone calmierato e le procedure per l'individuazione dei locatari;

b) la durata del vincolo di locazione a canone calmierato, che non può essere comunque inferiore a quindici anni, prevedendo che sia oggetto di specifico atto d'obbligo da registrarsi presso la conservatoria dei registri immobiliari;

c) eventuali quote riservate alla locazione a canone calmierato a favore delle categorie individuate dal comma 1, lettera c);

d) la determinazione del valore del canone calmierato, che per gli alloggi ubicati nel territorio di Roma Capitale non può essere superiore al prezzo di euro 5/mq e per gli alloggi ubicati negli altri comuni del Lazio non può essere superiore al prezzo di euro 4/mq <sup>(38)</sup>;

e) eventuale ulteriore documentazione a corredo della richiesta del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1, lettera c), necessaria ai fini della individuazione certa delle superfici e degli alloggi da destinare a locazione a canone calmierato;

f) le condizioni e le modalità dell'eventuale alienazione degli alloggi alla scadenza del vincolo di cui alla lettera b) nonché la determinazione del prezzo di vendita, che non può essere superiore alle quotazioni medie dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) del semestre antecedente al trasferimento della proprietà <sup>(39)</sup> <sup>(40)</sup>.

f -bis) le condizioni e le modalità dell'eventuale alienazione degli alloggi prima della scadenza del vincolo di locazione di cui alla lettera b), decorsi almeno sette anni, esclusivamente al conduttore che ne faccia richiesta scritta al locatore, ad un prezzo di vendita non superiore al 70 per cento delle quotazioni medie OMI del semestre antecedente al trasferimento della proprietà <sup>(41)</sup>;

f-ter) le forme di tutela per l'amministrazione in caso di inosservanza degli obblighi derivanti dal regolamento di cui al presente comma e dalla presente legge, relativamente alla quota di alloggi da destinare ad edilizia sociale a canone calmierato, prevedendo sanzioni pecuniarie proporzionali alla gravità dell'inadempimento, fino ad un valore massimo pari al prezzo di vendita degli alloggi determinato ai sensi della lettera f), ovvero fino all'acquisizione gratuita al patrimonio del comune <sup>(42)</sup>;

f-quater) le modalità per la gestione degli alloggi e la determinazione del canone calmierato, oltre la durata del vincolo di locazione di cui alla lettera b), esclusivamente in presenza dell'espressa disponibilità del proponente e di un accordo con l'amministrazione comunale <sup>(43)</sup>.

1-ter. Gli interventi di cui al comma 1, limitatamente alla sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione, possono essere eseguiti anche per edifici situati:

a) nelle zone a rischio idrogeologico di cui all'articolo 2, comma 2, lettera e) purché la sicurezza del regime idraulico sia attestata dall'ente competente nel parere di cui all'articolo 6, comma 1, ovvero nella conferenza dei servizi di cui all'articolo 6, comma 2;

b) nelle fasce di rispetto di cui all'articolo 2, comma 2, lettera g), purché la ricostruzione abbia luogo esclusivamente al di fuori delle predette aree o fasce di rispetto, nel medesimo lotto o in altro lotto confinante in cui l'edificazione sia consentita dagli strumenti urbanistici vigenti <sup>(44)</sup>.

2. Gli interventi di modifica di destinazione d'uso di cui al comma 1 al comma 3 e al comma 4 determinano automaticamente la modifica della destinazione di zona dell'area di sedime e delle aree pertinenziali dell'edificio, nonché delle aree cedute per gli standard urbanistici, comprese quelle per la viabilità pubblica prevista dal progetto. Dette modifiche, conseguenti al rilascio del permesso di costruire ed alla cessione delle aree per gli standard urbanistici, sono annotate nel registro degli interventi di cui al comma 9 <sup>(45)</sup>.

3. Nelle aree edificabili libere, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali, vigenti o adottati, con destinazione non residenziale nell'ambito dei piani e programmi attuativi di iniziativa pubblica o privata nonché di ogni atto deliberativo comunale avente efficacia di atto attuativo dello strumento urbanistico generale adottati alla data del 31 dicembre 2013, ancorché decaduti, con esclusione dei piani degli insediamenti produttivi, dei piani regolatori delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale e dei piani industriali particolareggiati, è consentito il cambio della destinazione d'uso della superficie utile lorda non residenziale, prevista dal piano nella stessa area, per la realizzazione di immobili ad uso residenziale, fino ad un massimo di 10.000 metri quadrati di superficie utile lorda - SUL. Ove lo strumento urbanistico vigente non indichi l'edificabilità delle suddette aree in termini di superficie utile lorda - SUL, la stessa viene ricavata, virtualmente, dividendo il volume ammissibile per l'altezza teorica di metri 3,2. La realizzazione di tali interventi rimane subordinata alla riserva di una quota di superficie, stabilita nella misura minima del 10 per cento, destinata alla locazione con canone calmierato per l'edilizia sociale secondo quanto definito dalla Giunta regionale con il regolamento di attuazione di cui al comma 1-bis. Tale quota può essere insediata anche in altri edifici ad uso residenziale esistenti o da realizzare nel medesimo piano attuativo; nel caso in cui essa venga reperita mediante alloggi realizzati o in corso di realizzazione fuori dal piano attuativo e comunque nello stesso territorio comunale, la quota di superficie da destinare alla locazione con canone calmierato è stabilita nella misura del 20 per cento. Nelle percentuali riservate alla locazione a canone calmierato la quantità di alloggi con la superficie minima prevista dal regolamento edilizio, ovvero, in assenza di questo, con la superficie minima di 45 metri quadrati netti, non deve essere maggiore del 50 per cento. La realizzazione degli interventi di cui al presente comma è subordinata all'esistenza, all'adeguamento o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'*articolo 16 del D.P.R. 380/2001*, al rispetto delle altezze e delle distanze previste dagli articoli 8 e 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 nonché alla dotazione di parcheggi di cui all'*articolo 41-sexies della l. 1150/1942* e successive modifiche. Nel caso di attuazione di singole proposte ricadenti all'interno dello stesso piano attuativo, previa presentazione di un atto d'obbligo notarile registrato e trascritto da parte dei titolari delle proposte, è consentito distribuire la superficie utile lorda - SUL residenziale nelle aree libere oggetto delle diverse proposte purché complessivamente non venga superata la quantità autorizzata dal cambio di destinazione d'uso. Nelle aree di cui al presente comma è altresì consentito il cambiamento della destinazione d'uso della superficie utile lorda - SUL non residenziale anche oltre il limite dei 10.000 metri quadrati di SUL a condizione che gli immobili ad uso residenziale realizzati siano interamente destinati all'edilizia residenziale sociale alle condizioni previste dal regolamento di cui al comma 1-bis e che una quota non inferiore al 10 per cento della superficie oggetto del cambio di destinazione d'uso rimanga destinata a funzioni non residenziali. La disciplina prevista dal presente comma è applicabile anche alle aree ubicate all'interno dei piani attuativi di iniziativa pubblica o privata decaduti e ridisciplinati dallo strumento urbanistico generale, purché ne sia stata mantenuta l'edificabilità <sup>(46)</sup>.

4. Fermo restando quanto stabilito dal comma 1 sono consentiti cambi di destinazione d'uso a residenziale degli edifici adibiti a strutture sanitarie private che cessano l'attività sanitaria in conseguenza di quanto previsto nei piani regionali di rientro della rete ospedaliera o nel piano di rientro dal disavanzo sanitario, nonché di tutti i provvedimenti ad essi connessi. Inoltre, ai sensi del comma 1, sono consentiti cambi di destinazione d'uso a residenziale degli edifici adibiti ad alloggi temporanei per l'emergenza abitativa in forza di atti e contratti con la pubblica amministrazione, che alla data del 31 dicembre 2013 siano dismessi ovvero, entro i termini di cui all'articolo 6, comma 4, abbiano ricevuto lettera di disdetta, anche ai soli fini della ricontrattazione dei termini o non

possano più proseguire l'attività emergenziale per manifesta volontà dell'amministrazione in conseguenza di quanto previsto dal *decreto legge 6 luglio 2012, n. 95* (Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario) convertito, con modificazioni, dalla *legge 7 agosto 2012, n. 135* nonché di tutti i provvedimenti delle stesse amministrazioni pubbliche ad esso connessi <sup>(47)</sup>.

5. Gli interventi di cui al comma 1, 3 e 4 devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal *D.Lgs. 192/2005* nonché dalla *L.R. n. 6/2008* e successive modifiche, dal *D.P.R. 59/2009* e dal *D.M. 26 giugno 2009* del Ministero dello Sviluppo economico <sup>(48)</sup>.

6. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 4 è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'*articolo 16 del D.P.R. 380/2001*, ovvero al loro adeguamento e/o realizzazione, nonché, nel caso di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione, alla dotazione dei parcheggi di cui all'*articolo 41-sexies della L. 1150/1942* e successive modifiche. Nel caso in cui l'intervento preveda l'incremento di volume o di superficie rispetto all'esistente, dovranno essere cedute all'amministrazione le aree per gli standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. Gli standard urbanistici connessi all'incremento di volume o di superficie possono essere reperiti su aree adiacenti ovvero su aree accessibili all'interno di un raggio di influenza di 1.000 metri dall'area di intervento, o in alternativa attraverso il pagamento di un contributo straordinario commisurato alla volumetria che determina la quota di standard urbanistici non reperiti e pari al 50 per cento del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'*articolo 16 del D.P.R. 380/2001*, fatte salve altre modalità di pagamento già deliberate dalle amministrazioni comunali alla data del 31 dicembre 2013, a condizione che gli introiti siano vincolati alla realizzazione di opere pubbliche nell'area interessata dall'intervento <sup>(49)</sup>.

6-bis. Al fine di implementare la qualità urbana nel territorio limitrofo agli ambiti di intervento, l'importo degli oneri di urbanizzazione derivanti dai medesimi interventi e da eventuali contributi straordinari relativi agli standard di cui al comma 6 è utilizzato esclusivamente per realizzare le opere pubbliche con la prioritaria finalità del raggiungimento degli standard urbanistici nel perimetro dell'intervento stesso o nel territorio circostante e comunque, fino alla sua utilizzazione, l'importo di cui sopra è vincolato a tale scopo in apposito capitolo del bilancio comunale <sup>(50)</sup>.

7. Nel caso in cui gli interventi previsti al comma 1 riguardino un edificio o una parte di un edificio con una superficie utile inferiore a 500 metri quadrati può non applicarsi la condizione di cui al comma 1, lettera c), purché l'interessato corrisponda, prima dell'ultimazione dei lavori, il pagamento di un importo pari al 20 per cento del corrispondente valore catastale determinato ai fini dell'imponibile ICI o si impegni alla realizzazione di opere pubbliche di interesse dell'amministrazione comunale di pari importo <sup>(51)</sup>.

8. Le disposizioni previste dal presente articolo si applicano anche ai piani di zona di cui alla *legge 18 aprile 1962, n. 167* (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare) e successive modifiche o all'interno dei piani di recupero di cui alla *L.R. n. 28/1980* e successive modifiche, ancorché decaduti o ripianificati. <sup>(52)</sup>

9. I comuni istituiscono il registro degli interventi di cui al presente articolo al fine di monitorare l'incremento dei pesi insediativi nell'ambito del territorio comunale. I comuni provvedono annualmente a trasmettere i dati riepilogativi alla Regione.

9-bis. Per i comuni ad alta tensione abitativa, nel caso di procedure di evidenza pubblica, anche in corso, finalizzate al reperimento di alloggi ed aree da destinare all'edilizia sociale e all'edilizia residenziale pubblica, le procedure di adozione e di eventuali controdeduzioni alle varianti allo strumento urbanistico dei progetti e dei programmi urbanistici di cui al presente articolo, sono approvate dal consiglio comunale con propria deliberazione, previa conferenze dei servizi convocate dal responsabile del procedimento, ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della *legge 7 agosto 1990, n. 241* (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche con la partecipazione delle amministrazioni interessate dall'intervento, ivi compresa la Regione e le amministrazioni preposte alla tutela del vincolo, qualora l'intervento sia ricompreso all'interno di aree di interesse culturale, ambientale o comunque vincolate. Le varianti urbanistiche contenute nei progetti e programmi sono approvate con deliberazione della Giunta regionale. Le procedure previste dal presente comma devono in ogni caso concludersi entro il 31 gennaio 2015 <sup>(53)</sup>.

9-ter. Per tutti gli interventi di cui al presente articolo il rilascio del certificato di agibilità relativo agli immobili di edilizia privata deve essere contestuale al rilascio del certificato di agibilità relativo agli immobili di edilizia sociale a canone calmierato. È ammesso il rilascio di certificati di agibilità parziale a condizione che sia rispettata la proporzione tra SUL destinata al libero mercato e SUL riservata alla locazione a canone calmierato prevista dalla norma <sup>(54)</sup>.

- (31) Articolo aggiunto dall'art. 5, comma 1, L.R. 13 agosto 2011, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 43, della stessa legge), poi così modificato come indicato nelle note che seguono.
- (32) Vedi, anche, la Delib.G.R. 8 maggio 2012, n. 184.
- (33) Alinea così modificato dall'art. 1, comma 6, lettera a), L.R. 6 agosto 2012, n. 12, dall'art. 2, comma 1, L.R. 8 agosto 2014, n. 8, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge) ed infine dall'art. 1, comma 17, lettera a), L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Vedi, anche, quanto previsto dal comma 48 del suddetto art. 1. Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.
- (34) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 17, lettera b), L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Vedi, anche, quanto previsto dal comma 48 del suddetto art. 1. Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.
- (35) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 6, lettera b), L.R. 6 agosto 2012, n. 12 e dall'art. 1, comma 17, lettera c), L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Vedi, anche, quanto previsto dal comma 48 del suddetto art. 1. Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.
- (36) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 6, lettera c), L.R. 6 agosto 2012, n. 12 e dall'art. 1, comma 17, lettera d), punti 1), 2) e 3), L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Vedi, anche, quanto previsto dal comma 48 del suddetto art. 1. Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.
- (37) Per l'attuazione di quanto previsto dal presente articolo, vedi l'art. 1, comma 1, Reg. reg. 28 dicembre 2012, n. 18.
- (38) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 18, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014. Il testo originario era così formulato: «d) i criteri per la determinazione del canone calmierato;».
- (39) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 19, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014. Il testo originario era così formulato: «f) le condizioni e le modalità dell'eventuale alienazione degli alloggi alla scadenza del vincolo di cui alla lettera b) ed i criteri per la determinazione del prezzo di vendita, che non può essere superiore al 60 per cento del valore di mercato.».
- (40) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 6, lettera d), L.R. 6 agosto 2012, n. 12.
- (41) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 20, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.
- (42) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 20, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.
- (43) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 20, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.
- (44) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 21, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.
- (45) Comma così modificato dall'art. 1, comma 22, lettere a) e b), L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.
- (46) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 6, lettera e), L.R. 6 agosto 2012, n. 12 e dall'art. 1, comma 23, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014. Il testo precedente era così formulato: «3. È consentita, nelle aree edificabili libere con destinazione non residenziale nell'ambito dei piani e programmi attuativi di iniziativa pubblica o privata nonché di ogni atto deliberativo comunale avente efficacia di atto attuativo del PRG, ancorché decaduti, con esclusione dei piani degli insediamenti produttivi e dei piani industriali particolareggiati, la realizzazione di immobili ad uso residenziale entro il limite di 10 mila metri quadrati di superficie utile lorda e comunque non oltre la superficie non residenziale prevista dal piano, incrementata del 10 per cento dell'intera volumetria prevista dal piano stesso, proporzionalmente distribuita in relazione alle volumetrie ammesse per ogni area libera destinata a non residenziale. La realizzazione di tali interventi rimane subordinata alla riserva di una quota di superficie, stabilita nella misura minima del 30 per cento, destinata alla locazione con canone calmierato per l'edilizia sociale secondo quanto definito dalla Giunta regionale con il regolamento di attuazione di cui al comma 1-bis. La realizzazione degli interventi previsti nel presente comma è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ovvero al loro adeguamento o realizzazione in relazione al maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie utile degli edifici esistenti nonché alla realizzazione di parcheggi di cui all'articolo 41-sexies della L. 1150/1942 e successive modifiche.».
- (47) Comma così modificato dall'art. 1, comma 24, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.
- (48) Comma così modificato dall'art. 1, comma 25, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(49) Comma dapprima modificato dall'art. 1, comma 6, lettera f), L.R. 6 agosto 2012, n. 12 e poi così sostituito dall'art. 1, comma 26, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014. Il testo precedente era così formulato: «6. Fatto salvo quanto previsto dal comma 4, la realizzazione degli interventi di cui al comma 1 è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e degli standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del decreto del Ministro per i lavori pubblici D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 ovvero, al loro adeguamento o realizzazione, in relazione al maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie utile degli edifici esistenti, nonché alla realizzazione dei parcheggi di cui all'articolo 41-sexies della L. 1150/1942.».

(50) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 27, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(51) Comma così modificato dall'art. 1, comma 28, lettere a) e b), L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(52) Comma così modificato dall'art. 1, comma 29, lettere a) e b), L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(53) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 166, L.R. 13 agosto 2011, n. 12, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 1, comma 172, della stessa legge).

(54) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 30, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

---

### Art. 3-quater

*Interventi finalizzati al riutilizzo del patrimonio edilizio dismesse e delle aree edificabili libere attraverso il cambiamento della destinazione in altro uso non residenziale* <sup>(55)</sup> <sup>(56)</sup>.

1. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali vigenti o adottati sono consentiti cambi di destinazione ad altro uso non residenziale attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia, con demolizione e ricostruzione, e di completamento, previa acquisizione del titolo abilitativo edilizio di cui all'articolo 6, degli edifici di cui all'articolo 2 nonché di altre unità immobiliari aventi destinazione non residenziale con esclusione di teatri e cinema, che siano dismessi o mai utilizzati alla data del 31 dicembre 2013, ovvero che alla stessa data siano in corso di realizzazione e non siano ultimati e/o per i quali sia scaduto il titolo abilitativo edilizio ovvero, limitatamente agli edifici con destinazione d'uso direzionale, che siano anche in via di dismissione. Gli interventi di cui al presente comma sono consentiti nel rispetto delle seguenti condizioni <sup>(57)</sup>:

a) gli interventi non possono riguardare edifici ricompresi all'interno delle zone D di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero nell'ambito di consorzi industriali o di piani degli insediamenti produttivi, fatti salvi gli interventi nelle zone omogenee D inferiori a 10 ha, che riguardino edifici dismessi o mai utilizzati alla data del 31 dicembre 2011 <sup>(58)</sup>;

b) gli interventi non possono riguardare gli edifici ricompresi all'interno delle zone omogenee E di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;

c) gli interventi finalizzati al cambio di destinazione d'uso sono consentiti fino ad un massimo di 2.500 metri quadrati di superficie utile lorda;

d) gli interventi sono realizzati nel rispetto delle altezze e delle distanze previste dagli articoli 8 e 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

2. Gli interventi di modifica di destinazione d'uso di cui al comma 1 determinano automaticamente la modifica della destinazione di zona dell'area di sedime e delle aree pertinenziali dell'edificio nonché delle aree cedute per gli standard urbanistici. Dette modifiche, conseguenti al rilascio del permesso di costruire ed alla cessione delle aree per gli standard urbanistici, sono annotate nel registro degli interventi di cui al comma 9 <sup>(59)</sup>.

2-bis. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche alle previsioni urbanistiche delle aree edificabili libere non residenziali nell'ambito dei piani e programmi attuativi di iniziativa pubblica o privata, ancorché decaduti, con esclusione di quelle alle quali lo strumento urbanistico generale vigente o altro strumento attuativo attribuisce destinazione industriale o artigianale <sup>(60)</sup>.

---

(55) Rubrica così modificata dall'art. 1, comma 31, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(56) Articolo aggiunto dall'art. 1, comma 7, L.R. 6 agosto 2012, n. 12.



(57) Alinea così modificato dall'art. 2, comma 2, L.R. 8 agosto 2014, n. 8, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge) e dall'art. 1, comma 32, lettera a), punti 1), 2) e 3), L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(58) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 32, lettera b), L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(59) Comma così modificato dall'art. 1, comma 33, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(60) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 34, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

#### **Art. 4**

*Interventi di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione degli edifici* <sup>(61)</sup> <sup>(62)</sup>.

1. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali vigenti o adottati sono consentiti, con esclusione degli edifici ricadenti nelle zone C di cui al *D.M. 2 aprile 1968, n. 1444* del Ministro per i lavori pubblici realizzati da meno di venti anni e previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6, interventi di sostituzione edilizia con demolizione anche parziale e ricostruzione, con ampliamento entro i limiti massimi di seguito riportati della volumetria o della superficie utile esistente, degli edifici di cui all'articolo 2, limitatamente alle seguenti fattispecie <sup>(63)</sup>:

a) per edifici a destinazione residenziale per almeno il 50 per cento, ampliamento fino al 35 per cento;

b) per edifici a destinazione interamente non residenziale e per edifici aventi una destinazione non residenziale superiore al 50 per cento ampliamento fino al 35 per cento e comunque non superiore a 350 metri quadrati, a condizione che nella ricostruzione si rispettino le destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici <sup>(64)</sup>;

c) [per edifici plurifamiliari a destinazione residenziale superiori a 500 metri quadrati in stato di degrado, ampliamento fino al 60 per cento, a condizione che venga mantenuto almeno il precedente numero di unità immobiliari in capo ai proprietari] <sup>(65)</sup>;

d) per edifici residenziali ricadenti nelle zone territoriali omogenee E, con esclusione di quelli realizzati prima del 1950, ampliamento fino al 20 per cento della cubatura esistente, purché ricostruiti secondo i caratteri dell'edificazione agricola <sup>(66)</sup>.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono realizzati nel rispetto delle distanze e delle altezze previste dalla legislazione vigente e dagli *articoli 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444* del Ministro per i lavori pubblici e in conformità al *D.M. 14 gennaio 2008* del Ministro per le infrastrutture.

2-bis. Gli interventi di cui al comma 1 possono essere eseguiti anche per edifici situati:

a) nelle zone a rischio idrogeologico di cui all'articolo 2, comma 2, lettera e), purché la sicurezza del regime idraulico sia attestata dall'ente competente nel parere di cui all'articolo 6, comma 1, ovvero nella conferenza dei servizi di cui all'articolo 6, comma 2;

b) nelle fasce di rispetto di cui all'articolo 2, comma 2, lettera g), purché la ricostruzione abbia luogo esclusivamente al di fuori delle predette aree o fasce di rispetto, nel medesimo lotto o in altro lotto confinante in cui l'edificazione sia consentita dagli strumenti urbanistici vigenti <sup>(67)</sup>.

3. Gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui al comma 1 devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal *D.Lgs. 192/2005* nonché dalla *L.R. n. 6/2008* e in modo che la prestazione energetica risulti inferiore del 10 per cento rispetto ai valori limite per il fabbisogno annuo di energia fissati dal *D.Lgs. 192/2005* ovvero rispetto agli eventuali limiti più restrittivi definiti dal protocollo regionale sulla bioedilizia di cui all'*articolo 7 della L.R. n. 6/2008* e successive modifiche. Il rispetto della sostenibilità energetico-ambientale degli interventi ad uso residenziale deve essere riferito all'intera unità immobiliare interessata e dimostrato preliminarmente dalla relazione di cui all'*articolo 28, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10* (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia) e, al termine dei lavori, da apposito certificato di prestazione energetica che attesti la previsione di un consumo energetico per riscaldamento non superiore a 30 kwh/mq/anno <sup>(68)</sup>.



4. La realizzazione degli interventi di demolizione e ricostruzione di cui al comma 1 è subordinata:

a) all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'*articolo 16 del D.P.R. 380/2001*, ovvero al loro adeguamento e/o realizzazione, nonché alla dotazione dei parcheggi di cui all'*articolo 41-sexies della L. 1150/1942* e successive modifiche. Nel caso in cui l'intervento preveda l'incremento di volume o superficie rispetto all'esistente, dovranno essere cedute all'amministrazione le aree per gli standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. Gli standard urbanistici connessi all'incremento di volume o di superficie possono essere reperiti su aree adiacenti ovvero su aree accessibili all'interno di un raggio di influenza di 1.000 metri dall'area di intervento, o in alternativa attraverso il pagamento di un contributo straordinario, commisurato alla volumetria che determina la quota di standard urbanistici non reperiti e pari al 50 per cento del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'*articolo 16 del D.P.R. 380/2001*, fatte salve altre modalità di pagamento già deliberate dalle amministrazioni comunali alla data del 31 dicembre 2013, a condizione che gli introiti siano vincolati alla realizzazione di opere pubbliche con la prioritaria finalità del raggiungimento degli standard urbanistici nell'area interessata dall'intervento <sup>(69)</sup>;

b) alla realizzazione di interventi di piantumazione di essenze arboree e vegetazionali con un indice minimo di densità arborea, comprese le alberature esistenti, pari ad 1 albero di alto fusto ogni 100 metri quadrati di superficie libera da costruzioni ed un indice minimo di densità arbustiva, compresi gli arbusti esistenti, pari ad 1 arbusto ogni 100 metri quadrati di superficie libera.

4-bis. Al fine di implementare la qualità urbana nel territorio limitrofo agli ambiti di intervento, l'importo degli oneri di urbanizzazione derivanti dai medesimi interventi e da eventuali contributi straordinari relativi agli standard di cui al comma 4 è utilizzato esclusivamente per realizzare opere pubbliche nel perimetro dell'intervento stesso o nel territorio circostante e comunque, fino alla sua utilizzazione, l'importo di cui sopra è vincolato a tale scopo in apposito capitolo del bilancio comunale. A tale scopo le amministrazioni comunali individuano procedure di partecipazione e concertazione per definire sia le linee guida, sia la gestione del procedimento del concorso di idee che attribuisca ai cittadini residenti nel territorio l'individuazione della miglior proposta progettuale, secondo modalità che saranno definite dalle singole amministrazioni <sup>(70)</sup>.

5. Gli ampliamenti di cui al comma 1 non si sommano con gli ampliamenti eventualmente consentiti da altre norme vigenti o dagli strumenti urbanistici comunali sui medesimi edifici.

6. [Nei comuni destinatari del fondo regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'*articolo 14 della legge regionale 6 agosto 1999, n. 12* (Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica), l'intervento di ristrutturazione edilizia, se volto alla realizzazione di ulteriori unità immobiliari rispetto a quelle preesistenti, è, altresì, subordinato all'obbligo di destinare il 25 per cento delle unità immobiliari aggiuntive alla locazione a canone concordato di cui all'*articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431* (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) e successive modifiche per un periodo non inferiore a otto anni] <sup>(71)</sup>.

7. Al fine di promuovere la qualità edilizia ed architettonica degli edifici di cui al presente articolo e dell'ambiente urbano, nel caso in cui il soggetto proponente l'intervento di sostituzione edilizia provveda mediante la procedura del concorso di progettazione, con l'assistenza degli ordini professionali competenti, l'ampliamento di cui al comma 1 è aumentato del 10 per cento, purché l'intervento sia realizzato sulla base del progetto vincitore del concorso.

8. Qualora gli interventi di cui al comma 1 afferiscano alla prima casa, è riconosciuta ai comuni la facoltà di consentire, con deliberazione del consiglio comunale, entro il 31 gennaio 2012, una riduzione fino al massimo del 30 per cento del contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

8-bis. Per gli interventi di cui al presente articolo, la procedura di acquisizione al comune delle aree cedute a titolo di standard urbanistici, comprese quelle per la viabilità pubblica prevista dal progetto, determina automaticamente la modifica della destinazione d'uso delle aree <sup>(72)</sup>.

---

(61) Il presente articolo, già modificato dall'art. 1, comma 2, L.R. 3 febbraio 2010, n. 1, è stato poi così sostituito dall'art. 5, comma 2, L.R. 13 agosto 2011, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 43, della stessa legge) e successivamente così modificato come indicato nelle note che seguono. Il testo precedente era così formulato: «Art. 4. Interventi di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione degli edifici. 1. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti sono consentiti, con esclusione delle zone C del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 del Ministro per i lavori pubblici, previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6, interventi di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione degli edifici di cui all'articolo 2 a destinazione residenziale per almeno il 75 per cento, con ampliamento entro il limite del 35 per cento della volumetria o della superficie utile esistente. L'altezza degli edifici non può superare l'altezza massima degli edifici contermini, fermo restando il rispetto delle distanze previste dalla normativa vigente.

2. Gli edifici di cui al comma 1 sono ricostruiti in conformità alla normativa antisismica.
3. Gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui al comma 1 devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal D.Lgs. n. 192/2005 nonché dalla L.R. n. 6/2008 e in modo che la prestazione energetica risulti inferiore del 10 per cento rispetto ai valori limite per il fabbisogno annuo di energia fissati dal D.Lgs. n. 192/2005 ovvero rispetto agli eventuali limiti più restrittivi definiti dal protocollo regionale sulla bioedilizia di cui all'articolo 7 della L.R. n. 6/2008.
4. La realizzazione degli interventi di demolizione e ricostruzione di cui al comma 1 è subordinata:
- a) all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero al loro adeguamento in relazione al maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie degli edifici esistenti, nonché dei parcheggi pertinenziali;
- b) alla predisposizione del fascicolo del fabbricato, secondo quanto previsto dalla L.R. n. 31/2002 e dal Reg. n. 6/2005, ovvero dagli specifici regolamenti comunali, qualora adottati; [Lettera abrogata dall'art. 1, comma 2, L.R. 3 febbraio 2010, n. 1]
- c) alla realizzazione di interventi di piantumazione di essenze arboree e vegetazionali che interessino almeno il 25 per cento dell'area di pertinenza dell'intervento di sostituzione edilizia.
5. Gli ampliamenti di cui al comma 1 non si cumulano con gli ampliamenti eventualmente consentiti da altre norme vigenti o dagli strumenti urbanistici comunali sui medesimi edifici.
6. Nei comuni destinatari del fondo regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'articolo 14 della legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 (Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica) l'intervento di sostituzione edilizia, se volto alla realizzazione di ulteriori unità immobiliari rispetto a quelle preesistenti, è, altresì, subordinato all'obbligo di destinare il 25 per cento delle unità immobiliari aggiuntive alla locazione a canone concordato di cui all'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) e successive modifiche per un periodo non inferiore a otto anni.
7. Al fine di promuovere la qualità edilizia ed architettonica degli edifici di cui al presente articolo e dell'ambiente urbano, nel caso in cui il soggetto proponente l'intervento di sostituzione edilizia provveda mediante la procedura del concorso di progettazione, con l'assistenza degli ordini professionali competenti, l'ampliamento di cui al comma 1 è aumentato al 40 per cento, purché l'intervento sia realizzato sulla base del progetto vincitore del concorso.
8. In ordine alle necessità di interventi di cui ai commi 1 e 2 adottati in riferimento alla prima casa è riconosciuta ai comuni la facoltà di consentire con delibera del consiglio comunale, adottata entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, una riduzione fino al massimo del 30 per cento del contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.»
- (62) Vedi, anche, la Delib.G.R. 8 maggio 2012, n. 184.
- (63) Alinea così modificato dall'art. 2, comma 2, L.R. 8 agosto 2014, n. 8, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge) e dall'art. 1, comma 35, lettera a), L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Vedi, anche, quanto previsto dal comma 48 del suddetto art. 1. Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.
- (64) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 35, lettera b), L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Vedi, anche, quanto previsto dal comma 48 del suddetto art. 1. Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.
- (65) Lettera soppressa dall'art. 1, comma 35, lettera c), L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Vedi, anche, quanto previsto dal comma 48 del suddetto art. 1. Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.
- (66) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 35, lettera d), L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Vedi, anche, quanto previsto dal comma 48 del suddetto art. 1. Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.
- (67) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 36, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.
- (68) Comma così modificato dall'art. 1, comma 37, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.
- (69) Lettera dapprima modificata dall'art. 1, comma 8, lettera a), L.R. 6 agosto 2012, n. 12 e poi così sostituita dall'art. 1, comma 38, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014. Il testo precedente era così formulato: «a) all'esistenza o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e degli standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 ovvero al loro adeguamento in relazione al maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie utile degli edifici esistenti nonché alla realizzazione dei parcheggi di cui all'articolo 41-sexies della L. 1150/1942.»
- (70) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 39, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(71) Comma soppresso dall'art. 1, comma 8, lettera b), L.R. 6 agosto 2012, n. 12.

(72) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 40, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

## Art. 5

*Interventi di recupero degli edifici esistenti* <sup>(73)</sup> <sup>(74)</sup>.

1. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali vigenti o adottati sono consentiti, previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6 <sup>(75)</sup>:

a) interventi di recupero a fini residenziali dei volumi accessori, pertinenziali, nonché delle unità immobiliari ad altri usi destinati, degli edifici di cui all'articolo 2, comma 1, a destinazione residenziale per almeno il 50 per cento, limitatamente al 20 per cento del volume o della superficie per ogni edificio, così come definito dalla circolare ministeriale 23 luglio 1960, n. 1820 e comunque per ogni unità immobiliare dell'edificio dotata di specifica autonomia funzionale, fino ad un massimo di 70 metri quadrati;

b) interventi di recupero a fini residenziali di volumi accessori e pertinenziali degli edifici di cui all'articolo 2, comma 1, a destinazione prevalentemente residenziale, ubicati in zone destinate urbanisticamente all'agricoltura, purché il cambio di destinazione d'uso non superi il 50 per cento della superficie della parte residenziale preesistente e comunque entro il limite di cui alla lettera a);

c) interventi di recupero di volumi accessori e pertinenziali degli edifici di cui all'articolo 2, comma 1, a destinazione prevalentemente a servizi finalizzati all'attività sportiva, purché il cambio di destinazione all'uso sportivo non superi il 50 per cento della parte a destinazione a servizi finalizzati all'attività sportiva preesistente.

2. La realizzazione degli interventi di cui al comma 1, lettere a) e b) è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e degli standard urbanistici di cui agli *articoli 3 e 5 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444* del Ministro per i lavori pubblici ovvero al loro adeguamento o alla realizzazione, in relazione al maggior carico urbanistico connesso alla trasformazione a destinazione residenziale nonché alla realizzazione dei parcheggi di cui all'*articolo 41-sexies della L. 1150/1942*, purché la superficie da destinare a parcheggio, calcolata in relazione all'entità dell'ampliamento, non sia inferiore a 20 metri quadrati <sup>(76)</sup>.

2-bis. Qualora venga comprovata l'impossibilità della dotazione degli standard, come individuati dagli articoli 3 e 5 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, la realizzazione degli ampliamenti di cui al comma 1, lettere a) e b), è consentita purché il titolo abilitativo edilizio sia subordinato al pagamento, oltre a quanto previsto dal *D.P.R. 380/2001* per il rilascio del permesso di costruire, di un contributo straordinario pari al 50 per cento del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'*articolo 16 del D.P.R. 380/2001*. Le risorse derivanti dai contributi straordinari sono destinate dai comuni all'adeguamento dei servizi e delle infrastrutture nei territori interessati dagli interventi. Qualora gli interventi di ampliamento siano realizzati negli ambiti interessati da piani di recupero, le risorse derivanti dai contributi straordinari sono destinate ai consorzi di auto-recupero, al fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo. Per i fini di cui al presente comma i comuni possono individuare nuove aree, prevalentemente contermini alle zone ove ricadono gli interventi, per adeguare gli standard urbanistici <sup>(77)</sup>.

3. Gli interventi di cui al comma 1 devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal *D.Lgs. 192/2005* nonché dalla *L.R. n. 6/2008* e in modo che la prestazione energetica risulti inferiore del 10 per cento rispetto ai valori limite per il fabbisogno annuo di energia fissati dal *D.Lgs. 192/2005* ovvero rispetto agli eventuali limiti più restrittivi definiti dal protocollo regionale sulla bioedilizia di cui all'*articolo 7 della L.R. n. 6/2008* e successive modifiche.

4. Gli interventi di cui al comma 1 non possono essere sommati con quelli previsti dall'articolo 3, fatto salvo quanto previsto agli articoli 3 comma 8, 3-bis, 3-ter e 4 <sup>(78)</sup>.

(73) Il presente articolo, già modificato con avviso di rettifica pubblicato nel B.U. 14 ottobre 2009, n. 38, è stato poi così sostituito dall'art. 5, comma 3, L.R. 13 agosto 2011, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 43, della stessa legge) e successivamente così modificato come indicato nelle note che seguono. Il testo precedente era così formulato: «Art. 5. Interventi di recupero degli edifici esistenti. 1. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti, sono consentiti, previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6:

a) interventi di recupero per fini residenziali dei volumi accessori degli edifici di cui all'articolo 2, comma 1, a destinazione residenziale per almeno il 75 per cento e con volumetria non superiore a 1000 metri cubi, limitatamente al 20 per cento del volume o della superficie, fino ad un massimo di 200 metri cubi ovvero di 62,5 metri quadrati;

b) interventi di recupero di parti accessorie degli edifici di cui all'articolo 2, comma 1, a destinazione prevalentemente residenziale, ubicati in zone destinate urbanisticamente all'agricoltura, a favore del coltivatore diretto e dell'imprenditore agricolo, così come definito dall'articolo 2135 del codice civile, iscritti alla sezione speciale della Camera di commercio, industria artigianato e agricoltura e/o loro eredi.

2. La realizzazione degli interventi di cui al comma 1, lettera a), è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero al loro adeguamento, in relazione al maggior carico urbanistico connesso alla trasformazione a destinazione residenziale.

3. Gli interventi di cui al comma 1 devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal D.Lgs. n. 192/2005 nonché dalla L.R. n. 6/2008 e in modo che la prestazione energetica risulti inferiore del 10 per cento rispetto ai valori limite per il fabbisogno annuo di energia fissati dal D.Lgs. n. 192/2005 ovvero rispetto agli eventuali limiti più restrittivi definiti dal protocollo regionale sulla bioedilizia di cui all'articolo 7 della L.R. n. 6/2008.

4. Gli interventi di cui al comma 1 non sono cumulabili con quelli previsti dagli articoli 3 e 4.».

(74) Vedi, anche, la Delib.G.R. 8 maggio 2012, n. 184.

(75) Alinea così modificato dall'art. 2, comma 2, L.R. 8 agosto 2014, n. 8, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge) e dall'art. 1, comma 41, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(76) Comma così modificato dall'art. 1, comma 9, lettera a), L.R. 6 agosto 2012, n. 12.

(77) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 42, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(78) Comma così modificato dall'art. 1, comma 9, lettera b), L.R. 6 agosto 2012, n. 12.

---

## Art. 6

*Titoli abilitativi e termini per la presentazione delle domande* <sup>(79)</sup> <sup>(80)</sup>.

1. Fermi restando i nulla osta, le autorizzazioni ed ogni altro atto di assenso comunque denominato previsti dalla normativa statale e regionale vigente e fatto salvo quanto previsto dal comma 2, gli interventi di cui agli articoli 3, 3-bis, 3-ter, 3-quater, 4 e 5 sono consentiti previa denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi dell'articolo 23 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche, fermo restando quanto dovuto a titolo di oneri concessori ai sensi della normativa vigente. Per gli interventi straordinari da realizzare nei territori ricadenti nelle zone a rischio idrogeologico di cui all'articolo 2, comma 2, lettera e), ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo edilizio deve essere, altresì, acquisito il parere dell'ente competente da rendersi entro sessanta giorni dalla richiesta, decorsi i quali si intende favorevolmente reso <sup>(81)</sup>.

2. Gli interventi di cui agli articoli 3-ter, 3-quater e 4, con una superficie utile esistente superiore a 500 metri quadrati, sono consentiti previa acquisizione del permesso di costruire, il cui ottenimento è subordinato all'esito di una apposita conferenza dei servizi ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche convocata entro novanta giorni dalla presentazione della domanda di permesso, con la partecipazione delle amministrazioni interessate dall'intervento. Nella conferenza di servizi la struttura regionale competente in materia urbanistica esprime un parere sulla conformità alla presente legge. Nella convocazione della conferenza di servizi l'ufficio comunale preposto al rilascio dei titoli abilitativi allega per ciascuna proposta un apposito parere tecnico contenente:

a) le verifiche sulla legittimità delle consistenze edilizie e sull'applicabilità della presente legge con puntuale riferimento alla disposizione in cui rientra l'intervento proposto;

b) la verifica sui dati dimensionali;

c) la verifica sulla quantità e sulla localizzazione delle aree di cessione per gli standard urbanistici ovvero, in sostituzione, sul contributo straordinario da corrispondere <sup>(82)</sup>.

2-bis. Il permesso di costruire deve essere rilasciato dal comune nei termini e con gli effetti di cui all'articolo 20, commi 6 e 8 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche a decorrere dalla chiusura della conferenza di servizi di cui al comma 2 previo pagamento del contributo di costruzione e dell'eventuale contributo straordinario relativo agli standard urbanistici di cui all'articolo 3-ter, comma 6, ed all'articolo 4, comma 4, lettera a), e, ove necessario, previa la sottoscrizione di un atto d'obbligo notarile registrato e trascritto contenente l'impegno a:

- a) realizzare o adeguare le opere di urbanizzazione primaria, ove non già esistenti;
- b) cedere le aree necessarie per gli standard urbanistici, se non corrisposte con il contributo straordinario;
- c) realizzare gli alloggi di edilizia sociale a canone calmierato nel rispetto del regolamento di cui all'articolo 3-ter, comma 1-bis <sup>(83)</sup>.

2-ter. Nel caso del rilascio del permesso di costruire ai sensi del comma 2-bis, la giunta comunale con propria deliberazione, entro centoventi giorni dalla chiusura della conferenza di servizi, individua, attraverso la consultazione dei livelli di partecipazione territoriale, la tipologia e la localizzazione delle opere pubbliche da realizzare nell'ambito interessato dall'intervento con le risorse derivanti dal pagamento degli oneri di urbanizzazione e da eventuali contributi straordinari relativi agli standard urbanistici. Trascorso tale termine l'importo di cui sopra è vincolato a tale scopo in apposito capitolo del bilancio comunale <sup>(84)</sup>.

2-quater. Il rilascio del permesso di costruire, qualora il titolare della proposta di intervento intenda obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione secondarie, è subordinato all'approvazione della proposta d'intervento da parte della giunta comunale entro trenta giorni dalla chiusura della conferenza di servizi. La giunta comunale con la stessa delibera approva il progetto delle opere a scomputo e autorizza il rilascio del permesso di costruire previo: pagamento del contributo relativo al costo di costruzione; presentazione di una fideiussione a garanzia dell'importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione che saranno oggetto dello scomputo; presentazione di un atto d'obbligo registrato e trascritto nel quale è contenuto l'impegno del titolare della proposta a completare le opere pubbliche entro il termine stabilito per la fine dei lavori delle opere private, salva causa di forza maggiore, indipendente dalla volontà del concessionario. Al fine di snellire le procedure per la cessione delle aree per gli standard urbanistici, entro il 31 marzo 2015 i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, delegano la struttura organizzativa competente al rilascio del titolo abilitativo ad acquisire al patrimonio pubblico le aree cedute a titolo di standard urbanistici, comprese quelle per la viabilità pubblica prevista dal progetto <sup>(85)</sup>.

3. Alla DIA e alla domanda per il rilascio del permesso di costruire sono allegata, tra l'altro, conformemente alla normativa vigente in materia, l'attestazione del tecnico abilitato relativa all'ultimazione dei lavori ovvero allo stato dei lavori nei casi previsti dall'articolo 3-ter nonché, nel caso di decorso dei termini per la formazione del silenzio-assenso ai sensi dell'articolo 35 della L. 47/1985, dell'articolo 39 della L. 724/1994, dell'articolo 32 del D.L. 269/2003 nonché dell'articolo 6 della L.R. 12/2004, l'attestazione del tecnico abilitato dell'avvenuta formazione del titolo abilitativo edilizio in sanatoria.

4. Le DIA e le domande per il rilascio del permesso di costruire sono presentate a decorrere dal termine di cui articolo 2, comma 4 ed entro il termine del 31 gennaio 2017. Le DIA previste in relazione agli interventi di cui all'articolo 3 possono essere presentate dalla data del 15 settembre 2011 ed entro il 31 gennaio 2017 <sup>(86)</sup>.

5. Ai fini della corresponsione degli oneri concessori i comuni possono, con apposita deliberazione, applicare una riduzione, limitatamente al costo di costruzione, fino a un massimo del 30 per cento e, solo per gli alloggi destinati alla locazione con canone calmierato per l'edilizia sociale, lo stesso costo di costruzione può essere ridotto fino al 100 per cento <sup>(87)</sup>.

6. L'esecuzione dei lavori degli interventi previsti dalla presente legge deve essere effettuata da imprese di costruzione in possesso dei requisiti previsti dalla legge.

7. Le disposizioni di cui agli articoli 3, 3-bis, 3-ter, 3-quater, 4 e 5 possono essere applicate, con riferimento ad ogni singolo intervento, una sola volta a partire dalla data di entrata in vigore della presente legge. A tal fine il comune istituisce un apposito registro degli interventi eseguiti secondo le disposizioni della presente legge e provvede annualmente a trasmettere i dati riepilogativi alla Regione <sup>(88)</sup>.

---

*(79) Articolo così sostituito dall'art. 5, comma 4, L.R. 13 agosto 2011, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 43, della stessa legge), poi così modificato come indicato nelle note che seguono. Il testo originario era così formulato: «Art. 6. Titoli abilitativi e termini per la presentazione delle domande. 1. Fermi restando i nulla osta, le autorizzazioni ed ogni altro atto di assenso comunque denominato previsti dalla normativa statale e regionale vigente e fatto salvo quanto previsto dal comma 2, gli interventi straordinari di cui agli articoli 3, 4 e 5 sono consentiti previa denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi dell'articolo 23 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche, fermo restando quanto dovuto a titolo di oneri concessori ai sensi della normativa vigente. Per gli interventi straordinari da realizzare nei territori ricadenti nei comprensori di bonifica previsti dall'articolo 2, comma 1, lettera e), ai fini dell'ottenimento del titolo edilizio abilitativo deve essere, altresì, acquisito il parere del competente consorzio di bonifica, da rendersi entro novanta giorni dalla richiesta, decorsi i quali si intende favorevolmente reso.*

*2. Gli interventi straordinari di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 4, di volumetria superiore a 3.000 metri cubi, sono consentiti previa acquisizione del permesso di costruire ai sensi dell'articolo 20 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche, fermi restando gli adempimenti di cui al comma 1 in ordine agli oneri concessori.*

3. Ai fini della corresponsione degli oneri concessori di cui ai commi 1 e 2, i comuni possono, con apposita deliberazione, applicare una riduzione, limitatamente al costo di costruzione, fino a un massimo del 30 per cento.

4. La DIA e le domande di concessione del permesso di costruire di cui al comma 2 devono essere presentate a partire dalla scadenza del termine di novanta giorni di cui all'articolo 2, comma 3 ed entro il termine di ventiquattro mesi decorrente dalla medesima scadenza.

5. L'esecuzione dei lavori degli interventi previsti dalla presente legge deve essere effettuata da imprese di costruzione in possesso dei requisiti previsti dalla legge.».

(80) Vedi, al riguardo, quanto previsto dalla Delib.G.R. 26 gennaio 2012, n. 20, dalla Delib.G.R. 8 maggio 2012, n. 184 e dalla Del. 15 marzo 2013, n. 50.

(81) Comma così modificato dall'art. 1, comma 10, lettera a), L.R. 6 agosto 2012, n. 12 e dall'art. 1, comma 43, lettere a) e b), L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(82) Comma così modificato dall'art. 1, comma 10, lettera b), L.R. 6 agosto 2012, n. 12 e dall'art. 1, comma 44, lettere a), b) e c), L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(83) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 45, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(84) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 45, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(85) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 45, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(86) Comma dapprima sostituito dall'art. 1, comma 167, L.R. 13 agosto 2011, n. 12, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 1, comma 172, della stessa legge) e poi così modificato dall'art. 1, comma 10, lettera c), L.R. 6 agosto 2012, n. 12 e dall'art. 1, comma 46, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014. Il testo precedente la sostituzione era così formulato: «4. Le DIA e le domande per il rilascio del permesso di costruire sono presentate dopo il 31 gennaio 2012 ed entro il 31 gennaio 2015.».

(87) Comma così modificato dall'art. 1, comma 47, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014.

(88) Comma così modificato dall'art. 1, comma 10, lettera d), L.R. 6 agosto 2012, n. 12.

---

## Capo II-bis - Ulteriori misure per il settore edilizio <sup>(89)</sup>

### Art. 7

*Programma integrato per il ripristino ambientale <sup>(90)</sup>.*

1. Allo scopo di riqualificare e recuperare i territori caratterizzati dalla presenza di elevate valenze naturalistiche, ambientali e culturali, i comuni, sulla base di iniziative pubbliche o private, anche su proposta di consorzi, imprese e cooperative con documentata capacità tecnico-organizzativa ed economica adeguata all'importo dei lavori oggetto della proposta medesima, adottano, ai sensi della L.R. n. 22/1997 e successive modifiche programmi integrati finalizzati al ripristino ambientale ed all'incremento della dotazione di standard urbanistici, mediante la demolizione di porzioni di tessuti edilizi o di singoli edifici legittimamente realizzati in aree sottoposte a vincoli ambientali, paesaggistici e in aree naturali protette.

2. Il programma integrato prevede, disponendone la contestuale attuazione:

a) la demolizione, a carico dei proprietari, delle porzioni di tessuti edilizi o dei singoli edifici e la cessione a titolo gratuito al comune dell'area oggetto del ripristino ambientale e della riqualificazione della stessa;

b) la traslazione, previa localizzazione, delle volumetrie degli edifici demoliti in altre aree esterne a quelle vincolate di cui al comma 1, facendo ricorso anche al cambio di destinazione d'uso rispetto agli edifici demoliti, alla modifica delle destinazioni urbanistiche vigenti e all'aumento della capacità edificatoria;

c) un incremento premiale fino ad un massimo del 100 per cento del volume degli edifici demoliti, in proporzione alla dotazione straordinaria di standard urbanistici proposta nel programma. Per i soli comuni del litorale marittimo l'incremento potrà essere portato fino al 150 per cento, a condizione che la nuova destinazione sia per almeno il 25 per cento turistico-ricettiva ai sensi della legge regionale 6 agosto 2007, n. 13 (Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14



"Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo" e successive modifiche) e successive modifiche, con durata non inferiore a venti anni.

3. Gli interventi previsti dal programma integrato devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia ed, in particolare, dal *D.Lgs. 192/2005* nonché dalla *L.R. n. 6/2008* e successive modifiche e in modo che la prestazione energetica risulti inferiore del 10 per cento rispetto ai valori limite per il fabbisogno annuo di energia fissati dal *D.Lgs. 192/2005* e successive modifiche, ovvero rispetto agli eventuali limiti più restrittivi definiti dal protocollo regionale sulla bioedilizia di cui all'*articolo 7 della L.R. n. 6/2008* e successive modifiche.

4. I comuni individuano, con deliberazione del consiglio comunale, in conformità con il PTPR, gli ambiti destinati al ripristino ambientale e quelli destinati ad accogliere gli interventi di ricostruzione con riferimento allo strumento urbanistico vigente, individuando questi ultimi prioritariamente nelle zone B di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici del 2 aprile 1968, con esclusione dei centri storici e delle zone a destinazione agricola, fatto salvo quanto previsto dall'*articolo 2, comma 4, della L.R. n. 22/1997* e successive modifiche e definiscono, altresì, i criteri e gli indirizzi per l'attuazione dei programmi integrati per il ripristino ambientale.

5. I programmi integrati di cui al presente articolo assumono carattere di rilevante valenza urbanistica, possono riguardare anche aree libere e singole funzioni urbanistiche, ma non possono comunque interessare le destinazioni urbanistiche che attengono ad aspetti strategici dello strumento urbanistico vigente o adottato, ovvero il sistema dei servizi pubblici generali, delle infrastrutture e della mobilità.

---

*(89) Capo aggiunto, prima dell'art. 7, unitamente alla relativa rubrica, dall'art. 5, comma 5, L.R. 13 agosto 2011, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 43, della stessa legge).*

*(90) Il presente articolo, già sostituito dall'art. 5, comma 6, L.R. 13 agosto 2011, n. 10 e poi modificato dall'art. 1, comma 11, lettere da a) a f), L.R. 6 agosto 2012, n. 12, è stato nuovamente così sostituito dall'art. 2, comma 3, L.R. 8 agosto 2014, n. 8, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «Art. 7. Programmi integrati di riqualificazione urbana e ambientale 1. Allo scopo di valorizzare i territori caratterizzati dalla presenza di elevate valenze naturalistiche, ambientali e culturali, nonché per riqualificare ambiti urbani con presenza di tessuti edilizi disorganici o incompiuti, nonché di edifici isolati a destinazione industriale o terziaria dismessi, parzialmente utilizzati o degradati, i comuni, sulla base di iniziative pubbliche o private, anche su proposta di consorzi, imprese e cooperative, adottano, anche in variante della strumentazione urbanistica vigente, o adottata, programmi integrati di riqualificazione urbana e ambientale ai sensi della L.R. n. 22/1997 e successive modifiche.*

*2. I programmi integrati di riqualificazione urbana sono volti al rinnovo del patrimonio edilizio e al riordino del tessuto urbano, attraverso interventi di sostituzione edilizia, anche con incrementi volumetrici e modifiche di destinazione d'uso di aree e di immobili, a condizione che la ristrutturazione urbanistica preveda una dotazione straordinaria degli standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione primaria, nonché una quota destinata allo standard di cui all'articolo 18.*

*3. I programmi di riqualificazione ambientale sono volti, in conformità alla pianificazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 145, comma 3, del D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche, alla valorizzazione di aree caratterizzate dalla presenza di elevate valenze naturalistiche, ambientali e culturali compromesse da degrado ambientale. Il programma integrato di riqualificazione ambientale prevede, disponendone la contestuale attuazione:*

*a) la demolizione, a carico dei proprietari, delle porzioni di tessuti edilizi o dei singoli edifici e la cessione a titolo gratuito al comune dell'area oggetto del ripristino ambientale e della riqualificazione della stessa;*

*b) la traslazione, previa localizzazione, delle volumetrie degli edifici demoliti e di quelle previste dalla pianificazione comunale vigente, in altre aree esterne a quelle caratterizzate dalla presenza di elevate valenze naturalistiche, ambientali e culturali, facendo ricorso anche al cambio di destinazione d'uso rispetto agli edifici demoliti, alla modifica delle destinazioni urbanistiche vigenti e all'aumento della capacità edificatoria.*

*3-bis. Qualora il programma di riqualificazione ambientale comprenda aree interessate da beni paesaggistici, i comuni, ai sensi dell'articolo 145, comma 5, del D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche adottano il programma d'intesa con i competenti uffici del Ministero per i beni e le attività culturali.*

*4. I programmi integrati di cui ai commi 2 e 3 possono essere definiti in modo coordinato, affinché il trasferimento della edificazione esistente o prevista nelle aree di cui al comma 3 possa avvenire all'interno degli ambiti sottoposti a riqualificazione urbana o in altri ambiti della pianificazione urbanistica comunale individuando, ove necessario per la corretta attuazione del programma, aree esterne ai perimetri urbani, come individuati dagli strumenti urbanistici generali vigenti, sulle quali il peso insediativo non deve superare il 50 per cento di quello complessivo.*

*5. Per l'accesso ai finanziamenti regionali, i comuni individuano, con deliberazione del consiglio comunale, gli ambiti destinati alla riqualificazione urbana e ambientale e quelli destinati ad accogliere gli interventi di ricostruzione con riferimento allo strumento urbanistico vigente, con esclusione degli insediamenti urbani storici, come individuati dal PTPR, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2, comma 4, della L.R. n. 22/1997 e successive modifiche e definiscono, altresì, i criteri e gli indirizzi per l'attuazione dei programmi integrati. A tal fine, nel rispetto di quanto previsto dalla deliberazione di cui all'articolo 9, comma 2, il comune provvede, all'adozione di un programma preliminare per ogni singolo ambito o per ambiti coordinati, che definisca lo schema preliminare di assetto; le principali opere pubbliche da realizzare, le aree da acquisire e le modalità per la loro acquisizione; gli indirizzi specifici per la formazione delle proposte private d'intervento. Sulla base del programma preliminare, il comune, attraverso procedure di evidenza pubblica, acquisisce le proposte private d'intervento, ai fini dell'adozione del relativo programma integrato di intervento.*

6. *I comuni che non procedono all'individuazione degli ambiti previsti dal comma 5, non possono accedere ai finanziamenti regionali di cui all'articolo 9.*
7. *Gli incrementi di edificabilità e le modifiche di destinazione d'uso di cui ai commi 2 e 3, sono stabiliti coerentemente con gli obiettivi da conseguire, secondo criteri e requisiti di sostenibilità urbanistica e di compatibilità ambientale, senza generare, nel complesso, un incremento maggiore del 75 per cento delle volumetrie demolite.*
8. *Limitatamente ai comuni costieri, i programmi integrati di cui al comma 3 possono prevedere un incremento premiale delle volumetrie, ai fini della ricostruzione degli edifici demoliti ai sensi del comma 3, lettera b), fino a un massimo del 150 per cento della volumetria demolita e destinano le aree recuperate alla fruizione pubblica del litorale.*
9. *I comuni valutano le possibilità di incrementare i valori riportati ai commi 7 e 8 in relazione alle caratteristiche dell'intervento proposto.*
10. *Gli interventi previsti dal programma integrato devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal D.Lgs. 192/2005 nonché dalla L.R. n. 6/2008 e in modo che la prestazione energetica risulti inferiore del 10 per cento rispetto ai valori limite per il fabbisogno annuo di energia fissati dal D.Lgs. 192/2005 ovvero rispetto agli eventuali limiti più restrittivi definiti dal protocollo regionale sulla bioedilizia di cui all'articolo 7 della L.R. n. 6/2008 e successive modifiche.*
11. *Per i fini di cui al presente articolo, la Regione promuove corsi di formazione professionale volti allo sviluppo delle competenze nel campo delle nuove metodologie di costruzione eco-compatibili ovvero della bio-edilizia nonché delle connesse problematiche di sicurezza sui luoghi di lavoro. La Regione promuove, altresì, specifiche azioni dirette alla ricollocazione e alla stabilizzazione lavorativa, mediante l'impiego nei nuovi settori edili, anche ai sensi della legge regionale 22 luglio 2002, n. 21 (Misure eccezionali per la stabilizzazione occupazionale dei lavoratori socialmente utili e di altre categorie svantaggiate di lavoratori nell'ambito di politiche attive del lavoro) e successive modifiche.*
12. *I comuni istituiscono il registro degli interventi di cui al presente articolo al fine di monitorare l'incremento dei pesi insediativi nell'ambito del territorio comunale. I comuni provvedono annualmente a trasmettere i dati riepilogativi alla Regione.»*

---

#### **Art. 7-bis**

*Programma integrato per il riordino urbano e delle periferie <sup>(91)</sup>.*

1. Per riqualificare gli ambiti urbani e le periferie con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici isolati a destinazione industriale dismessi, parzialmente utilizzati o degradati, i comuni, sulla base di iniziative pubbliche o private, adottano, ai sensi della L.R. 22/1997 e successive modifiche, programmi integrati finalizzati all'incremento degli standard urbanistici e al riordino del tessuto urbano.
2. Gli interventi previsti dai programmi di cui al comma 1 sono localizzati nei territori in cui si concentrano gli interventi di ampliamento e sostituzione edilizia previsti dal presente capo.
3. Il programma integrato può prevedere interventi di sostituzione edilizia, modifiche di destinazione d'uso di aree e di immobili e l'incremento fino ad un massimo del 75 per cento della volumetria o superficie demolita, a condizione che la ristrutturazione urbanistica preveda una dotazione straordinaria degli standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione primaria, nonché una quota destinata ad edilizia residenziale sociale nella misura minima del 25 per cento anche attraverso lo strumento del mutuo sociale. Fatta salva la dotazione straordinaria degli standard, ai fini dell'applicazione del presente comma, gli interventi sugli edifici a destinazione industriale devono essere dimensionati esclusivamente sulla base della superficie esistente demolita.
4. Gli interventi previsti dal programma integrato devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal D.Lgs. 192/2005 nonché dalla L.R. n. 6/2008 e successive modifiche e in modo che la prestazione energetica risulti inferiore del 10 per cento rispetto ai valori limite per il fabbisogno annuo di energia fissati dal D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche, ovvero rispetto agli eventuali limiti più restrittivi definiti dal protocollo regionale sulla bioedilizia di cui all'articolo 7 della L.R. n. 6/2008 e successive modifiche.
5. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale, individuano, con riferimento alle destinazioni dello strumento urbanistico vigente ed in conformità con il PTPR, gli ambiti territoriali nei quali realizzare gli interventi previsti, localizzandoli prioritariamente nelle zone B di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968 ovvero, qualora gli interventi riguardino gli edifici industriali di cui al comma 1, nei relativi lotti di pertinenza, limitatamente alle aree necessarie alla localizzazione degli interventi di sostituzione edilizia e dei relativi standard urbanistici, con esclusione dei centri storici e delle zone a destinazione agricola, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2, comma 4, della L.R. n. 22/1997 e successive modifiche e definiscono i criteri e gli indirizzi per l'attuazione dei programmi integrati per il riordino urbano e delle periferie.
6. I programmi integrati assumono carattere di rilevante valenza urbanistica, possono riguardare anche aree libere e singole funzioni, ma non possono comunque interessare le destinazioni che attengono ad aspetti strategici dello strumento urbanistico vigente o adottato ovvero il sistema dei servizi pubblici generali, delle infrastrutture e della mobilità.



(91) Articolo aggiunto dall'art. 2, comma 4, L.R. 8 agosto 2014, n. 8, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

## Art. 8

*Programma integrato per il riordino urbano e delle periferie* (92) (93).

[1. Per riqualificare gli ambiti urbani e le periferie con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici isolati a destinazione industriale dismessi, parzialmente utilizzati o degradati, i comuni, sulla base di iniziative pubbliche o private, adottano, ai sensi della L.R. n. 22/1997, programmi integrati finalizzati all'incremento degli standard urbanistici e al riordino del tessuto urbano.

2. Gli interventi previsti dai programmi di cui al comma 1 sono localizzati nei territori in cui si concentrano gli interventi di ampliamento e sostituzione edilizia previsti dal presente capo.

3. Il programma integrato può prevedere interventi di sostituzione edilizia, modifiche di destinazione d'uso di aree e di immobili e l'incremento fino ad un massimo del 40 per cento della volumetria o superficie demolita, a condizione che la ristrutturazione urbanistica preveda una dotazione straordinaria degli standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione primaria, nonché una quota destinata ad edilizia residenziale sociale. Fatta salva la dotazione straordinaria degli standard, ai fini dell'applicazione del presente comma, gli interventi sugli edifici a destinazione industriale devono essere dimensionati esclusivamente sulla base della superficie esistente demolita.

4. Gli interventi previsti dal programma integrato devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal D.Lgs. n. 192/2005 nonché dalla L.R. n. 6/2008 e in modo che la prestazione energetica risulti inferiore del 10 per cento rispetto ai valori limite per il fabbisogno annuo di energia fissati dal D.Lgs. n. 192/2005 ovvero rispetto agli eventuali limiti più restrittivi definiti dal protocollo regionale sulla bioedilizia di cui all'articolo 7 della L.R. n. 6/2008.

5. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale, individuano, con riferimento alle destinazioni dello strumento urbanistico vigente, gli ambiti territoriali nei quali realizzare gli interventi previsti, localizzandoli prioritariamente nelle zone B di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 del Ministro per i lavori pubblici ovvero, qualora gli interventi riguardino gli edifici industriali di cui al comma 1, nei relativi lotti di pertinenza, limitatamente alle aree necessarie alla localizzazione degli interventi di sostituzione edilizia e dei relativi standard urbanistici, con esclusione dei centri storici e delle zone a destinazione agricola, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2, comma 4, della L.R. n. 22/1997, e definiscono i criteri e gli indirizzi per l'attuazione dei programmi integrati per il riordino urbano e delle periferie.

6. I programmi integrati del presente articolo assumono carattere di rilevante valenza urbanistica, possono riguardare anche aree libere e singole funzioni, ma non possono comunque interessare le destinazioni che attengono ad aspetti strategici dello strumento urbanistico vigente o adottato ovvero il sistema dei servizi pubblici generali, delle infrastrutture e della mobilità].

(92) Vedi, anche, la Delib.G.R. 23 dicembre 2009, n. 985.

(93) Articolo abrogato dall'art. 5, comma 7, L.R. 13 agosto 2011, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 43, della stessa legge).

## Art. 9

*Misure per la riqualificazione urbanistica* (94).

1. La Regione promuove la formazione degli strumenti urbanistici anche attuativi o dei programmi di iniziativa pubblica volti a sviluppare i processi urbanistici di ripristino ambientale, di riordino urbano e delle periferie di cui al presente capo, effettuati sulla base di bandi concorsuali di evidenza pubblica e mirati ad integrare gli obiettivi strategici pubblici previsti dai comuni con le proposte di iniziativa privata ricadenti nelle parti delle città e dei quartieri oggetto dei piani o dei programmi.

2. Alle finalità di cui al comma 1, la Giunta regionale, con deliberazione da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, definisce gli indirizzi ed i criteri per l'assegnazione dei contributi per la formazione degli strumenti di cui al comma 1, tenendo conto di quanto previsto nella legge regionale 3 novembre 1976, n. 55 (Nuove disposizioni per agevolare la formazione di strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. Abrogazione della legge regionale 7 febbraio 1974, n. 8) e

successive modifiche, fatta salva l'estensione dei benefici a tutti i comuni del Lazio. Costituisce condizione necessaria per l'accesso ai finanziamenti di cui al presente comma l'adozione, da parte dei comuni, della deliberazione prevista dall'articolo 7, comma 5 <sup>(95)</sup>.

3. Gli oneri derivanti dai contributi per la formazione degli strumenti urbanistici di cui al comma 2 gravano sulle disponibilità del capitolo E 72505.

4. La Regione contribuisce al finanziamento delle opere per il perseguimento degli obiettivi strategici di cui al comma 1 previste dai comuni, con le modalità stabilite nella *legge regionale 12 aprile 2007, n. 6* (Interventi straordinari per la riqualificazione urbanistico ambientale e per il risanamento igienico sanitario e paesaggistico di ambiti territoriali individuati dalla Regione caratterizzati da gravi fenomeni di abusivismo edilizio. Gli oneri di cui al presente comma gravano sul capitolo E 74509 <sup>(96)</sup>.

4-bis. Le opere ricomprese negli strumenti urbanistici di cui all'articolo 7 possono essere finanziate anche attraverso appositi strumenti di ingegneria finanziaria previsti dall'Unione europea <sup>(97)</sup>.

---

(94) Vedi, anche, la *Delib.G.R. 23 dicembre 2009, n. 985* e la *Delib.G.R. 22 marzo 2010, n. 187*.

(95) Comma così modificato dall'art. 5, comma 8, lettera a), L.R. 13 agosto 2011, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 43, della stessa legge).

(96) Comma così modificato dall'art. 5, comma 8, lettera b), L.R. 13 agosto 2011, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 43, della stessa legge).

(97) Comma aggiunto dall'art. 5, comma 8, lettera c), L.R. 13 agosto 2011, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 43, della stessa legge).

---

## **Art. 10**

*Modifica alla legge regionale 16 aprile 2009, n. 13 "Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti".*

1. La lettera f), del comma 1 dell'*articolo 3 della L.R. n. 13/2009* è sostituita dalla seguente:

"f) sono consentite modificazioni delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde esistenti, unicamente al fine di assicurare i parametri fissati dalla presente legge, a condizione che non comportino un aumento superiore al 20 per cento della volumetria del sottotetto esistente."

---

## **Art. 11**

*Modifiche alla legge regionale 26 giugno 1997, n. 22 "Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione".*

1. Il comma 1 dell'*articolo 4 della L.R. n. 22/1997* è sostituito dal seguente:

"1. Il comune adotta i programmi integrati di cui all'articolo 3, presentati da soggetti pubblici o privati, entro il termine di sessanta giorni dalla data di presentazione, ovvero di novanta giorni, qualora siano in variante allo strumento urbanistico generale. Il comune può subordinare l'avvio dei programmi in variante ad un preventivo atto di indirizzo da assumersi con deliberazione di consiglio."

2. Al comma 2 dell'*articolo 4 della L.R. n. 22/1997* sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: ", fatto salvo quanto previsto dal comma 3."

3. Al comma 3 dell'*articolo 4 della L.R. n. 22/1997* le parole da: " trascorsi" a: "comma 4" sono soppresse.

4. Al comma 4 dell'*articolo 4 della L.R. n. 22/1997* le parole: "Ai fine di" sono sostituite dalle seguenti: "In alternativa ai commi 2 e 3, al fine di".

5. Prima del comma 1 dell'*articolo 3* è inserito il seguente:

"01. Al fine di garantire il perseguimento degli obiettivi di qualità edilizia, sicurezza nei luoghi di lavoro e regolarità contributiva gli interventi della presente legge sono presentati da soggetti pubblici o privati associati con soggetti in possesso di capacità tecnica, organizzativa ed economica adeguati all'importo dei lavori oggetto della proposta, che, all'atto di presentazione del programma integrato, dimostrino l'applicazione dei contratti collettivi di lavoro nazionali e territoriali di settore e presentino il documento unico di

regolarità contributiva (DURC).".

### Capo III - Edilizia residenziale pubblica e sociale

#### Art. 12

*Edilizia residenziale sociale. Prime disposizioni per il diritto all'abitare.*

1. In attesa della disciplina organica in materia di edilizia residenziale sociale, al fine di garantire il diritto all'abitare, la Regione promuove sul proprio territorio, con il concorso di enti locali, aziende pubbliche, fondazioni no profit, imprese sociali, banche etiche e di altri soggetti senza scopo di lucro nonché delle imprese di costruzioni e delle cooperative di abitazione, l'edilizia residenziale sociale, intesa come disponibilità di alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche quali esenzioni fiscali, assegnazioni di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico, destinati alla locazione permanente a canone sostenibile o a riscatto, ai sensi dell'articolo 15, comma 5. Rientra, altresì, nell'edilizia residenziale sociale l'albergo sociale, consistente in una struttura residenziale in grado di fornire una sistemazione alloggiativa temporanea con servizi e spazi comuni.

2. Nelle aree ad alta tensione abitativa e in relazione alle fasce di popolazione più esposte al disagio abitativo la Regione, per le finalità di cui al comma 1, si avvale, oltre che dei soggetti di cui al medesimo comma 1, delle ATER mediante la stipula di contratti di servizio, per la definizione di tutti i rapporti funzionali, prestazionali, economici e finanziari.

3. L'edilizia residenziale sociale è realizzata da operatori pubblici e privati tramite l'offerta di alloggi in locazione o a riscatto, in modo da garantire l'integrazione di diverse fasce sociali e il miglioramento delle condizioni di vita dei destinatari, anche attraverso la realizzazione di un progetto sociale di comunità ambientalmente e socialmente sostenibile con il supporto di strumenti e servizi per la riduzione dell'impatto ambientale, l'istruzione, la salute, il lavoro e l'educazione ambientale.

4. Sono definiti gestori di edilizia residenziale sociale i soggetti, pubblici e privati, che gestiscono alloggi di edilizia residenziale sociale di proprietà pubblica, affidati a seguito di procedure di evidenza pubblica nonché di proprietà privata. I gestori di edilizia residenziale sociale sono iscritti in un elenco regionale, la cui tenuta è curata dall'assessorato regionale competente in materia di politiche della casa. Il regolamento previsto dal comma 5 disciplina i criteri e le modalità per l'iscrizione all'elenco e per la tenuta dello stesso.

4-bis. Ai fini di una più efficace attuazione degli interventi e della programmazione prevista dal presente capo in materia di edilizia sociale, la Giunta regionale adotta una specifica carta dei suoli e degli immobili pubblici ricadenti nel territorio regionale, finalizzata alla pianificazione delle aree utilizzabili e idonee, secondo i vigenti strumenti urbanistici generali, per interventi di superamento dell'emergenza abitativa. La carta riconosce e individua, altresì, gli edifici di proprietà pubblica, afferenti al patrimonio regionale o di altri enti pubblici, al fine di promuovere l'adozione di specifici piani di recupero ai sensi della L. 457/1978. La Regione, per la realizzazione di detti piani di recupero, può acquisire immobili rimasti inutilizzati per più di cinque anni e/o in evidente stato di degrado, al fine di recuperarli, con priorità per gli immobili ubicati nei centri storici. I comuni localizzano gli interventi relativi ai fabbisogni abitativi prioritariamente nelle aree o immobili disponibili individuati dalla carta dei suoli e degli immobili pubblici, ove adottata <sup>(98)</sup>.

5. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge la Giunta regionale adotta un regolamento, ai sensi dell'articolo 47, comma 2, lettera b), dello Statuto, per la disciplina dei criteri di attuazione e gestione degli interventi di edilizia residenziale sociale, dei requisiti per l'accesso e la permanenza nella stessa, dei criteri per la determinazione del canone sostenibile e dei criteri e delle modalità per l'iscrizione all'elenco dei gestori di edilizia residenziale sociale e per la tenuta dello stesso. Il regolamento è adottato sentita la competente commissione consiliare, le organizzazioni sindacali degli inquilini più rappresentative nel territorio regionale, le associazioni di categoria delle imprese di costruzioni e delle cooperative di abitazione nonché le associazioni presenti sul territorio interessate alle problematiche del disagio abitativo.

*(98) Comma aggiunto dall'art. 5, comma 9, L.R. 13 agosto 2011, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 43, della stessa legge).*

#### Art. 13

*Indirizzi ai comuni per garantire il passaggio da casa a casa di particolari categorie sociali.*

1. Al fine di contenere il disagio abitativo e di garantire il passaggio da casa a casa dei soggetti aventi i requisiti di cui all'*articolo 1 della legge 8 febbraio 2007, n. 9* (Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali) e delle famiglie oggetto di azioni di rilascio per morosità collocate utilmente nelle graduatorie comunali per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, i comuni individuati nell'*articolo 1 della L. n. 9/2007* possono istituire apposite commissioni per promuovere l'eventuale graduazione delle azioni di rilascio da parte della competente autorità giudiziaria ordinaria.

2. I comuni disciplinano il funzionamento e la composizione delle commissioni di cui al comma 1, garantendo la presenza, previa intesa con le amministrazioni statali di appartenenza, di un rappresentante della prefettura e di un rappresentante della questura competenti per territorio, dei rappresentanti delle organizzazioni sindacali degli inquilini e dei rappresentanti delle associazioni di proprietà edilizia maggiormente rappresentative individuate ai sensi dell'*articolo 4, comma 1, della L. n. 431/1998* e successive modifiche e della convenzione nazionale sottoscritta ai sensi del medesimo articolo 4, comma 1, in data 8 febbraio 1999 e successive modifiche, nonché di un rappresentante dell'ATER competente territorialmente.

---

#### **Art. 14**

*Misure a sostegno dei soggetti che hanno contratto o contrarranno mutui per l'autocostruzione per l'acquisto della prima casa e per l'autorecupero* <sup>(99)</sup>.

1. Per sostenere gli individui che hanno contratto o intendono contrarre un mutuo finalizzato all'acquisto, alla costruzione, all'autocostruzione anche associata, al recupero o all'autorecupero della prima casa, la Regione promuove misure di sostegno e garanzia.

2. Accanto al fondo di solidarietà per i mutui istituito dall'*articolo 13 della legge regionale 24 dicembre 2008, n. 31* (Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2009) è istituito, a favore dei nuclei familiari con un reddito ISEE fino a 40 mila euro che non presentano sufficienti garanzie per l'accensione di mutui, un fondo di garanzia finalizzato a consentire l'accesso al mutuo. I soggetti di cui al presente articolo non devono possedere altri immobili di proprietà nella regione Lazio e il mutuo da contrarre non può essere superiore a quindici volte il loro reddito ISEE. Con apposita deliberazione della Giunta regionale sono stabiliti i requisiti per l'identificazione dei nuclei familiari interessati e la modalità di funzionamento del fondo la cui gestione è affidata a Sviluppo Lazio S.p.A. o a sue controllate.

3. Le misure di cui ai commi 1 e 2 sono rivolte anche alle cooperative di autorecupero di immobili pubblici. Il fondo previsto al comma 2 può essere anche utilizzato per l'accensione di mutui individuali o la trasformazione dei mutui intrapresi dalle cooperative di autorecupero in mutui individuali e comunque finalizzati all'autorecupero di immobili pubblici. Le misure previste dal presente articolo sono rivolte, altresì, ai soggetti che intendono realizzare interventi in autocostruzione anche associata. Con successivo regolamento, la Giunta regionale fornisce indirizzi e direttive atte a disciplinare gli interventi di autocostruzione, anche associata.

4. Le risorse di cui al fondo di garanzia previsto dal comma 2 sono utilizzate, fino a un limite massimo del 25 per cento della disponibilità annuale, per la concessione di contributi a favore dei nuclei familiari, anche monoparentali, costituiti da persone ultrasessantacinquenni con reddito ISEE, riferito all'intero nucleo familiare, inferiore o uguale a 25 mila euro, per ristrutturare o adeguare gli immobili di proprietà, destinati a prima casa, al fine della messa in sicurezza e adeguamento degli impianti tecnologici ed igienici, dell'incremento del risparmio energetico, dell'eventuale abbattimento delle barriere architettoniche e dell'installazione di apparecchiature di telesoccorso e telecontrollo, di meccanismi di rilevazioni di perdite (gas, acqua) e automatismi in genere. Il contributo regionale previsto dal presente comma può essere concesso fino ad un massimo del 50 per cento della spesa dichiarata ammissibile con deliberazione della Giunta, da determinare con riferimento alla tipologia dell'intervento e/o dell'impianto ed alle condizioni reddituali del nucleo familiare.

5. Alla copertura delle spese relative ai contributi previsti ai commi 3-bis e 4 si provvede nei limiti degli stanziamenti disposti ai sensi dell'articolo 15, comma 5-bis, fino ad un importo stabilito annualmente con deliberazione della Giunta regionale; alla copertura delle ulteriori spese previste dal presente articolo si provvede con appositi fondi previsti dall'*articolo 13 della L.R. n. 31/2008* e dall'*articolo 75 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4*, relativo al fondo speciale di garanzia per la casa.

---

<sup>(99)</sup> Articolo così sostituito dall'art. 5, comma 10, L.R. 13 agosto 2011, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 43, della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «Art. 14. Misure a sostegno dei soggetti che hanno contratto o contrarranno mutui per l'acquisto della prima casa e per l'autorecupero. 1. Per sostenere gli individui che hanno contratto o intendono contrarre un mutuo finalizzato all'acquisto, alla costruzione, al recupero o all'autorecupero della prima casa, la Regione promuove misure di sostegno e garanzia.

2. Accanto al fondo di solidarietà per i mutui istituito dall'articolo 13 della legge regionale 24 dicembre 2008, n. 31 (Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2009) è istituito, a favore dei nuclei familiari con un reddito ISEE fino a 40 mila euro che non presentano sufficienti garanzie per l'accensione di mutui, un fondo di garanzia finalizzato a consentire l'accesso al mutuo. I soggetti di cui al presente articolo non devono possedere altri immobili di proprietà nella Regione Lazio e il mutuo da contrarre non può essere superiore a quindici volte il loro reddito ISEE. Con apposita delibera della Giunta regionale sono stabiliti i requisiti per l'identificazione dei nuclei familiari interessati e la modalità di funzionamento del fondo la cui gestione è affidata a Sviluppo Lazio o a sue controllate.

3. Le misure di cui al comma 1 e 2 sono rivolte anche alle cooperative di autorecupero di immobili pubblici. Per accedere a tali misure è necessario che almeno 2/3 dei soci della cooperativa abbiano almeno un reddito ISEE inferiore a 40 mila euro. Il fondo previsto al comma 2 può essere anche utilizzato per l'accensione di mutui individuali o la trasformazione dei mutui intrapresi dalle cooperative di autorecupero in mutui individuali e comunque finalizzati all'autorecupero di immobili pubblici.

4. Le risorse di cui al fondo di garanzia previsto dal comma 2 sono utilizzate, fino a un limite massimo del 25 per cento della disponibilità annuale, per la concessione di contributi a favore dei nuclei familiari, anche monoparentali, costituiti da persone ultrasessantacinquenni con reddito ISEE, riferito all'intero nucleo familiare, inferiore o uguale a 25 mila euro, per ristrutturare o adeguare gli immobili di proprietà, destinati a prima casa, al fine della messa in sicurezza e adeguamento degli impianti tecnologici ed igienici, dell'incremento del risparmio energetico, dell'eventuale abbattimento delle barriere architettoniche e dell'installazione di apparecchiature di telesoccorso e telecontrollo.

5. Per la copertura delle spese previste dal presente articolo si provvede con appositi fondi previsti dall'articolo 13 della L.R. n. 31/2008 e dall'articolo 75 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4, relativo al fondo speciale di garanzia per la casa.».

## **Art. 15**

*Programmazione regionale dell'edilizia residenziale sociale e piano straordinario decennale di edilizia sovvenzionata.*

1. Al fine di garantire sul territorio regionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana, in attesa della riforma generale della disciplina dell'edilizia residenziale pubblica, la Regione predispone un'organica programmazione di interventi per l'edilizia residenziale sociale, tenendo conto in primo luogo delle necessità segnalate dai comuni definiti ad alta tensione abitativa e promuove un piano straordinario decennale di interventi finalizzati in particolare alla manutenzione e realizzazione di edilizia sovvenzionata anche attraverso il recupero di edifici dismessi, assicurando il coordinamento dei soggetti pubblici e privati e del terzo settore. In questo quadro la Regione promuove, d'intesa con i comuni interessati, il censimento delle realtà di emergenza alloggiativa presenti al fine di promuovere nei confronti dei nuclei interessati l'applicazione della disposizione di cui al comma 4, lettera a).

2. Nella programmazione regionale di cui al comma 1 sono ricompresi, in particolare, gli interventi comunque rivolti all'incremento dell'offerta abitativa da destinare prioritariamente a nuclei familiari a basso reddito e ad altri soggetti in condizioni sociali ed economiche svantaggiate, come individuati, anche in sede di finanziamento degli interventi stessi, da apposita deliberazione della Giunta regionale.

3. Nell'ambito dell'edilizia residenziale sociale ricadono sia gli alloggi destinati alla locazione a canone sostenibile di cui all'*articolo 1, commi 258, 259, 285 e 286 della legge 24 dicembre 2007, n. 244* (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge finanziaria 2008) sia gli alloggi sociali come definiti e disciplinati dal D.M. 22 aprile 2008 del Ministro delle infrastrutture (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea).

4. Per le finalità di cui al comma 1 ed in base all'intesa ai sensi all'*articolo 8, comma 6, della L. n. 131/2003* tra Stato, Regioni ed enti locali, sull'atto concernente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia, come pubblicata sulla Gazzetta ufficiale 29 aprile 2009 n. 98, la Regione individua una serie di strumenti per garantire a tutti i soggetti di cui al comma 1 il diritto all'abitare attraverso:

a) interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata a totale carico del soggetto pubblico volti ad aumentare la disponibilità di alloggi destinati alla fasce sociali più deboli;

b) interventi di edilizia agevolata e convenzionata realizzati da imprese di costruzioni e cooperative di abitazione destinati alla locazione o alla proprietà;

c) interventi di edilizia residenziale sociale volti ad aumentare la disponibilità di alloggi posti in affitto a canone sostenibile o a riscatto così come definito nel comma 5 promossi sia da soggetti pubblici che privati e destinati alle fasce sociali non in grado di accedere alla locazione nel libero mercato;

d) interventi volti a sostenere le fasce sociali in difficoltà nell'accesso alla prima casa sul libero mercato, sia nell'acquisto che nella locazione.

5. Fermo restando quanto previsto all'*articolo 70 della L.R. n. 31/2008*, la locazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale, anche agevolata, può essere trasformata in riscatto, purché sia garantita per l'inquilino la possibilità di scelta qualora voglia rimanere in affitto. Qualora l'inquilino non eserciti il diritto al riscatto esso verrà esercitato dall'ATER del territorio di competenza che continuerà a garantire all'inquilino il diritto alla locazione nei limiti e secondo i criteri e le modalità da definire in sede di applicazione della previsione contenuta nell'*articolo 15, comma 2, lettera c), della legge regionale 3 settembre 2002, n. 30* (Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica).

5-bis. Agli oneri connessi all'applicazione del piano straordinario decennale di edilizia sovvenzionata di cui al presente articolo, si provvede mediante l'istituzione, nell'ambito dell'U.P.B. E62, di un apposito capitolo denominato "Spese connesse all'attuazione degli interventi di edilizia sovvenzionata", con uno stanziamento, per l'esercizio finanziario 2009, pari ad euro 50 milioni e, per ciascuna delle annualità 2010-2018, pari ad euro 65 milioni. <sup>(100)</sup>.

6. Nelle more dell'istituzione di uno specifico tributo regionale ai sensi di quanto previsto dall'*articolo 7 della legge 5 maggio 2009, n. 42* (Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione), al pagamento degli oneri connessi alla contrazione del mutuo concernente gli interventi di cui al piano straordinario decennale di edilizia sovvenzionata si provvede, a partire dall'esercizio finanziario 2010, mediante parte del gettito della tassa automobilistica <sup>(101)</sup>.

---

(100) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 49, L.R. 11 agosto 2009, n. 22 nel presente art. 15 (indicato erroneamente in detta legge come art. 13).

(101) Comma così modificato dall'art. 6, L.R. 10 agosto 2010, n. 3, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 17 della medesima legge).

---

#### **Art. 15-bis**

*Interventi di edilizia per mutuo sociale* <sup>(102)</sup>.

1. Al fine di consentire l'acquisto del bene "casa" tramite riscatto con patto di futura vendita degli alloggi ATER o degli alloggi di nuova costruzione di edilizia "sovvenzionata per mutuo sociale", o secondo una percentuale di riserva nei futuri piani attuativi non inferiore al 10 per cento dei volumi disponibili, è istituita una modalità di rateizzazione del prezzo di acquisto, di seguito denominato "mutuo sociale".

2. In aggiunta a quanto previsto dall'articolo 15, comma 4, sono promossi interventi di edilizia sovvenzionata per mutuo sociale, inteso come uno strumento messo a punto dalla Regione, utile ed idoneo ad affrontare il problema dell'emergenza casa, attraverso un finanziamento dato per l'acquisto della prima abitazione che risponda nella maniera migliore alle esigenze di chi vive in affitto, ha un basso reddito e non ha le disponibilità necessarie per l'acquisto di un immobile di proprietà o per l'accesso al credito, sia nell'ambito dell'edilizia sovvenzionata che come calmiera dei prezzi nell'ambito del mercato libero.

3. Per interventi di edilizia "sovvenzionata per mutuo sociale" si intendono interventi di nuova costruzione di alloggi realizzati, al fine di calmierare i costi, su terreni nelle disponibilità degli enti pubblici e attuati, in forma diretta, dalla direzione regionale competente in materia di piani e programmi di edilizia residenziale.

4. Allo stesso modo e alle medesime condizioni, i programmi destinati al mutuo sociale potranno essere realizzati nell'ambito dei piani attuativi destinati all'edilizia di libero mercato, per una percentuale massima del 10 per cento dei volumi disponibili, tramite specifica convenzione tra la Regione ed i soggetti promotori dell'intervento.

5. Con deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore competente in materia di piani e programmi di edilizia residenziale, sono stabiliti annualmente:

a) l'ammontare delle risorse finanziarie da destinare alla costruzione di nuovi alloggi di edilizia sovvenzionata per mutuo sociale e all'acquisto degli alloggi delle ATER;

b) i requisiti di accesso al mutuo sociale e i bandi per la definizione dei soggetti beneficiari che dovranno essere residenti nella regione da non meno di dieci anni.

6. L'importo del mutuo sociale è pari al costo totale sostenuto per la realizzazione dell'alloggio di nuova costruzione di edilizia "sovvenzionata per mutuo sociale", o pari al prezzo complessivo richiesto dall'ATER per l'acquisto. In tal caso la Regione si sostituisce al soggetto avente titolo all'acquisto. In entrambi i casi la cessione della proprietà avviene con il pagamento dell'ultimo



rateo di riscatto. La Regione è garante per la concessione del mutuo sociale, direttamente o attraverso specifiche convenzioni con le banche tesoriere od altri istituti di credito.

7. I ratei di riscatto con mutuo sociale sono mensili, fissi e composti dalla quota capitale maggiorata dell'1 per cento di interesse, e di ammontare non superiore al 20 per cento del reddito mensile del nucleo familiare del beneficiario. Nel caso di mutuo sociale per immobili legati a programmi di edilizia sovvenzionata, il pagamento della rata è sospeso in caso di disoccupazione del beneficiario o altro impedimento al pagamento che si verifichi in capo al beneficiario, previo accertamento dell'impedimento stesso da parte della Regione. Nel periodo di sospensione, il beneficiario è tenuto al pagamento del canone di locazione mediante le medesime modalità della locazione delle ATER. Al termine dello stato di disoccupazione o al cessare di altro impedimento al pagamento, quanto versato dal beneficiario a titolo di canone di locazione viene calcolato in conto prezzo. È consentita l'estinzione anticipata. I ratei di mutuo sociale debbono essere reimpiegati per il finanziamento dell'edilizia residenziale sociale.

8. Alla definizione delle modalità e dei criteri di attuazione del presente articolo si provvede mediante deliberazione della Giunta regionale da approvare, su proposta dell'Assessore competente in materia di piani e programmi di edilizia residenziale, entro il 31 marzo 2015.

---

*(102) Articolo dapprima aggiunto dall'art. 5, comma 11, L.R. 13 agosto 2011, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 43, della stessa legge), poi modificato dall'art. 1, comma 12, lettere da a) ad e), L.R. 6 agosto 2012, n. 12 ed infine così sostituito dall'art. 1, comma 50, L.R. 10 novembre 2014, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della stessa legge). Vedi, anche, quanto previsto dal comma 51 del suddetto art. 1. Per le disposizioni transitorie e finali vedi l'art. 2, comma 1 della citata L.R. n. 10/2014. Il testo precedente era così formulato: «Art. 15-bis. Interventi di edilizia sovvenzionata per mutuo sociale. 1. In aggiunta agli strumenti di cui all'articolo 15, comma 4, sono previsti anche interventi di edilizia sovvenzionata per mutuo sociale.*

*2. Al fine di consentire l'acquisto degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza alloggiativa ATER e comunali o degli alloggi di nuova costruzione di edilizia "sovvenzionata per mutuo sociale", anche in deroga ai piani di cessione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera o), della legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 (Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica) e successive modifiche e di cui all'articolo 48, comma 3, della legge regionale 28 dicembre 2006, n. 27, relativo all'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa, e successive modifiche, è istituita una modalità di vendita e rateizzazione del prezzo di acquisto, di seguito denominata "mutuo sociale". Per interventi di edilizia "sovvenzionata per mutuo sociale" si intendono interventi di nuova costruzione di alloggi realizzati, al fine di calmierare i costi, su terreni nelle disponibilità degli enti pubblici e attuati, in forma diretta, dalla direzione regionale competente in materia di piani e programmi di edilizia residenziale.*

*3. Con deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore competente in materia di piani e programmi di edilizia residenziale, sono stabiliti annualmente:*

*a) l'ammontare delle risorse finanziarie da destinare alla costruzione di nuovi alloggi di edilizia sovvenzionata per mutuo sociale e all'acquisto degli alloggi delle ATER e dei comuni;*

*b) i requisiti di accesso al mutuo sociale e i bandi per la definizione dei soggetti beneficiari.*

*4. L'importo del mutuo sociale è pari al costo totale sostenuto per la realizzazione dell'alloggio di nuova costruzione di edilizia "sovvenzionata per mutuo sociale", o pari al prezzo complessivo richiesto dall'ATER o dal comune per l'acquisto, determinato ai sensi della normativa vigente in materia di alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica. In entrambi i casi la cessione della proprietà avviene previa iscrizione ipotecaria e contestualmente al pagamento del primo rateo .*

*5. La rateizzazione del prezzo di acquisto di cui al comma 2 operata dalle ATER o dai comuni o dalla Regione in relazione alla proprietà degli immobili, al tasso di interesse legale, può essere effettuata sull'intero importo ovvero, nel caso di pagamento immediato di una quota concordata tra le parti, sulla parte rimanente. I ratei di mutuo sociale, regolati da apposito piano di ammortamento da aggiornare annualmente in relazione al reddito del nucleo familiare del beneficiario, sono mensili, a rata fissa e di ammontare non superiore al 20 per cento del reddito mensile netto del nucleo familiare del beneficiario. Il tasso annuo di interessi legali è interamente a carico del beneficiario fino al raggiungimento dell'1 per cento e oltre la soglia limite del 2,5 per cento. La Regione interviene a copertura degli interessi in misura non superiore alla percentuale massima dell'1,5 per cento. Il pagamento della rata è sospeso in caso di disoccupazione del beneficiario o altro impedimento al pagamento che si verifichi in capo al beneficiario, previo accertamento dell'impedimento stesso da parte della Regione. Nel periodo di sospensione, il beneficiario è tenuto al pagamento del canone di locazione mediante le medesime modalità della locazione delle ATER. Al termine dello stato di disoccupazione o al cessare di altro impedimento al pagamento, quanto versato dal beneficiario a titolo di canone di locazione viene calcolato in conto prezzo. È consentita l'estinzione anticipata .*

*6. Alla definizione delle modalità e dei criteri di attuazione del presente articolo si provvede mediante deliberazione della Giunta regionale da approvarsi, su proposta dell'Assessore competente in materia di piani e programmi di edilizia residenziale, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.*

*7. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli alloggi delle ATER e dei comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge, risultino già inseriti nei piani di vendita approvati dalla Giunta regionale.».*

---

## **Art. 16**

*Misure urgenti per gli immobili della Regione, delle ATER, degli altri enti dipendenti della Regione e degli enti locali.*

1. Al fine di incrementare l'offerta di alloggi sociali, la Regione, le ATER e gli altri enti dipendenti dalla Regione e gli enti locali, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi, possono eseguire sugli edifici di loro proprietà, sia a destinazione non residenziale che residenziale, rispettivamente, il cambio di destinazione ad uso residenziale, con o senza opere, nonché il frazionamento di unità abitative con il rispetto della superficie minima stabilita nel regolamento edilizio che, in assenza di specifica previsione, non può essere inferiore a 38 metri quadrati. Le ATER e gli enti locali possono, altresì, utilizzare, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi, anche al fine di realizzare alloggi privi di barriere architettoniche, i piani terra liberi degli edifici di loro proprietà non oggetto dei vincoli di tutela prevista dalla legislazione vigente o degli strumenti urbanistici.

2. Negli edifici di cui al comma 1 sono altresì consentiti gli interventi di ampliamento e di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione di cui al capo II, nel rispetto dei limiti ivi previsti.

3. Gli interventi previsti dal comma 2 sono realizzati dalla Regione, dalle ATER, dagli altri enti dipendenti dalla Regione e dagli enti locali nel rispetto e salvaguardia delle caratteristiche storico-architettoniche degli edifici e dell'impianto urbanistico.

4. Nei casi in cui gli interventi di cui al comma 1 comportino una modifica della destinazione d'uso, gli stessi sono comunicati ai comuni interessati.

4-bis. Le previsioni di cui all'*articolo 1-bis, comma 1, lettera a), della L.R. n. 36/1987* si applicano anche alle aree destinate a verde pubblico e servizi, ricadenti nei piani di zona di cui alla *L. 167/1962*, per la realizzazione di nuovi alloggi ERP, purché in dette aree sia garantita la relativa dotazione degli standard urbanistici <sup>(103)</sup>.

4-ter. Nel rispetto della dotazione degli standard urbanistici, le ATER e gli enti locali, anche in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi, possono realizzare sulle aree comprese nei piani di zona di cui alla *L. 167/1962*, nuove volumetrie da destinare all'edilizia sovvenzionata nonché, in misura non superiore al 50 per cento, all'edilizia convenzionata e agevolata <sup>(104)</sup>.

4-quater. Gli interventi di cui al comma 4-ter, proposti ed approvati dalle ATER sono attuabili previa acquisizione del parere del comune territorialmente competente, in sede di conferenza di servizi <sup>(105)</sup>.

---

*(103) Comma aggiunto dall'art. 5, comma 12, L.R. 13 agosto 2011, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 43, della stessa legge).*

*(104) Comma aggiunto dall'art. 5, comma 12, L.R. 13 agosto 2011, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 43, della stessa legge), e poi così modificato dall'art. 1, comma 168, L.R. 13 agosto 2011, n. 12, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 1, comma 172, della stessa legge).*

*(105) Comma aggiunto dall'art. 5, comma 12, L.R. 13 agosto 2011, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 43, della stessa legge).*

---

## **Art. 17**

### *Riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica.*

1. I comuni, al fine di ottimizzare l'utilizzo delle aree per l'edilizia residenziale pubblica inserite negli ambiti urbanistici compresi nei piani di zona, anche in eccedenza del fabbisogno abitativo previsto e previa valutazione della sostenibilità del maggior carico insediativo, possono effettuare:

a) l'aumento della previsione edificatoria delle aree già destinate dallo strumento urbanistico ad edilizia residenziale pubblica, fermo restando il rispetto dello standard urbanistico minimo inderogabile riferito al numero degli abitanti complessivamente insediati, ivi compresi quelli derivanti dall'incremento;

b) la variazione in edilizia residenziale sociale degli standard urbanistici, eventualmente eccedenti rispetto a quanto previsto dal *D.M. 2 aprile 1968, n. 1444* del Ministro per i lavori pubblici, qualora si accerti, nell'ambito del piano di zona, il rispetto della misura minima inderogabile riferita al numero degli abitanti complessivamente insediati, ivi compresi quelli derivanti dall'incremento;

c) interventi di ristrutturazione urbanistica.



2. Per le finalità del presente articolo i comuni, in relazione alle diverse tipologie di intervento, possono adottare, anche attivando processi partecipativi che coinvolgano gli abitanti di quartieri interessati:

- a) varianti ai piani di zona di cui alla *legge 18 aprile 1962, n. 167* (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare);
- b) le localizzazioni degli interventi con le procedure di cui all'*articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865* (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla *legge 17 agosto 1942, n. 1150*; alla *legge 18 aprile 1962, n. 167*; alla *legge 29 settembre 1964, n. 847*; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata);
- c) i programmi integrati di cui alla *L.R. n. 22/1997*;
- d) la variante urbanistica di cui all'*articolo 66-bis della L.R. n. 38/1999*.

3. Alle varianti e ai piani e programmi per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1 ricadenti all'interno degli attuali perimetri dei piani di zona, anche se decaduti o in corso di attuazione ai sensi dell'*articolo 5-bis del decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86* (Misure urgenti di sostegno nelle aree metropolitane per i conduttori di immobili in condizioni di particolare disagio abitativo conseguente a provvedimenti esecutivi di rilascio) convertito con modificazioni dalla *legge 26 luglio 2005, n. 148* ovvero aventi una diversa destinazione urbanistica ai sensi degli strumenti urbanistici generali vigenti, si applica la procedura prevista dall'*articolo 1 della L.R. n. 36/1987* come modificato dalla presente legge, salvo quanto previsto dall'articolo 1-bis della medesima *L.R. n. 36/1987*, come introdotto dalla presente legge <sup>(106)</sup>.

4. I programmi integrati di cui al comma 2, lettera c) possono comprendere anche aree libere e singole funzioni urbanistiche, con esclusione di quelle interessate da destinazioni che attengono ad aspetti strategici dello strumento urbanistico generale vigente, ovvero al sistema dei servizi pubblici generali, delle infrastrutture e della mobilità. I programmi integrati possono ricomprendere, altresì, le zone indicate dall'*articolo 2, commi 4 e 5, della L.R. n. 22/1997*, per i fini e con i limiti ivi previsti.

5. Ai soli fini della dotazione di edilizia residenziale sociale, prevalentemente per le categorie degli anziani in condizioni sociali ed economiche svantaggiate e degli studenti fuori sede per assicurare il diritto allo studio, i comuni possono variare le destinazioni del proprio strumento urbanistico generale vigente, nel limite massimo del 10 per cento delle destinazioni stesse, con esclusione di quelle di cui al comma 1, di quelle che attengono ad aspetti strategici dello strumento urbanistico generale vigente, ovvero al sistema dei servizi pubblici generali, delle infrastrutture, della mobilità e delle zone agricole, fatte salve le fattispecie previste al comma 4.

6. Gli interventi previsti negli strumenti di cui al comma 2 devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal *D.Lgs. n. 192/2005* nonché dalla *L.R. n. 6/2008* e in modo che la prestazione energetica risulti inferiore del 10 per cento rispetto ai valori limite per il fabbisogno annuo di energia fissati dal *D.Lgs. n. 192/2005* ovvero rispetto agli eventuali limiti più restrittivi definiti dal protocollo regionale sulla bioedilizia di cui all'*articolo 7 della L.R. n. 6/2008*.

---

(106) Comma così modificato dall'art. 5, comma 13, *L.R. 13 agosto 2011, n. 10*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 43, della stessa legge).

---

## **Art. 18**

*Standard per l'edilizia residenziale sociale.*

1. Fatto salvo quanto disciplinato dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, al fine di soddisfare il fabbisogno di alloggi sociali ed evitarne la concentrazione in circoscritti ambiti urbani, negli strumenti urbanistici generali di nuova formazione e nei relativi strumenti attuativi, nonché nelle varianti generali di nuova formazione, alle aree necessarie per la dotazione degli standard urbanistici di cui al *D.M. 2 aprile 1968, n. 1444* del Ministro per i lavori pubblici sono aggiunte le aree o immobili per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale, in applicazione dell'*articolo 1, commi 258 e 259, della L. n. 244/2007* da cedere gratuitamente da parte dei proprietari singoli o in forma consortile o associata, all'amministrazione comunale.

2. In relazione al tipo di intervento urbanistico, la cessione gratuita di cui al comma 1 riguarda prevalentemente le zone C del *D.M. 2 aprile 1968, n. 1444* del Ministro per i lavori pubblici ricomprese nei piani urbanistici attuativi.

3. Nei casi di cui al comma 1 la cessione delle aree per l'edilizia residenziale sociale è determinata nella misura minima del 20 per cento dell'area fondiaria edificabile, fatte salve le cessioni complessive per gli standard urbanistici. I comuni, al fine di soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale sociale, possono incrementare tale percentuale.

4. [Per la realizzazione di edilizia residenziale sociale, di rinnovo urbanistico ed edilizio, di miglioramento della qualità ambientale degli insediamenti, la percentuale di cui al comma 3 è elevata al 50 per cento, limitatamente alla edificabilità aggiunta generata dallo strumento urbanistico generale rispetto alle previgenti previsioni. Sono fatte salve le maggiori percentuali previste dagli strumenti urbanistici generali già approvati alla data di entrata in vigore della presente legge] <sup>(107)</sup>.

5. Nell'ambito delle percentuali di area fondiaria edificabile destinate all'edilizia residenziale sociale indicate nel comma 3, i comuni riservano almeno la metà delle stesse alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale sovvenzionata <sup>(108)</sup>.

6. Nell'ambito degli strumenti urbanistici di cui al comma 1, gli standard di cui al *D.M. 2 aprile 1968, n. 1444* del Ministro per i lavori pubblici devono essere dimensionati con riferimento al numero di abitanti previsti, ivi compresi quelli derivanti dalla quota per l'edilizia residenziale sociale.

7. Fatta salva la cessione gratuita delle aree di cui al presente articolo, ai fini della realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale, il comune può, nell'ambito delle previsioni degli strumenti urbanistici, consentire un aumento di volumetria premiale pari alla capacità edificatoria delle aree fondiarie cedute per l'edilizia residenziale sociale e stabilire oneri straordinari in relazione all'incremento del valore immobiliare. Il comune può, con procedure ad evidenza pubblica, assegnare quota-parte delle aree acquisite, destinandole ad edilizia libera residenziale destinata ad affitti a canone concordato o alle altre forme stabilite dalle vigenti disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale.

---

(107) *Comma abrogato dall'art. 5, comma 14, lettera a), L.R. 13 agosto 2011, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 43, della stessa legge).*

(108) *Comma così modificato dall'art. 5, comma 14, lettera b), L.R. 13 agosto 2011, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 43, della stessa legge).*

---

## **Art. 19**

*Accelerazioni procedurali per gli interventi di edilizia residenziale pubblica.*

1. Al fine di accelerare la conclusione degli interventi regionali di edilizia residenziale pubblica già programmati e finanziati, con particolare riferimento a quelli attribuiti alle ATER, assicurando l'efficace utilizzo delle risorse disponibili, la Regione adotta i provvedimenti necessari per il concreto avvio del procedimento e per la regolare esecuzione ed ultimazione degli interventi stessi.

2. In caso di inadempienza delle ATER nell'attuazione degli interventi di cui al comma 1, la Regione esercita i poteri sostitutivi previsti dalla *L.R. n. 30/2002*.

3. In caso di inadempienza degli enti locali nell'attuazione degli interventi di cui al comma 1, la struttura regionale competente, nel rispetto dei principi di cui all'articolo 49 dello Statuto, accertata l'inerzia o l'inadempimento del comune, diffida quest'ultimo a provvedere entro un congruo termine ovvero a comunicare le motivazioni del ritardo. Decorso inutilmente tale termine, ovvero nel caso in cui le motivazioni addotte non risultino tali da giustificare l'inerzia o l'inadempimento, la struttura regionale competente trasmette gli atti alla Giunta regionale la quale delibera sull'esercizio dei poteri sostitutivi attraverso un commissario ad acta, da nominare con decreto del presidente. Il decreto di nomina è comunicato al comune interessato.

## **Art. 20**

*Fascicolo del fabbricato di edilizia residenziale pubblica.*

[1. I soggetti beneficiari di finanziamento regionale per l'edilizia residenziale pubblica, ivi compresa l'edilizia agevolata-convenzionata, devono curare la redazione del fascicolo del fabbricato previsto dalla *L.R. n. 31/2002*, secondo le modalità indicate nel *Reg. n. 6/2005*, ovvero negli specifici regolamenti comunali, qualora adottati.

2. Il fascicolo del fabbricato deve essere allegato al quadro tecnico-economico finale dell'intervento; la sua assenza non consente l'erogazione a saldo del contributo regionale e la conclusione del procedimento relativo all'intervento finanziato, ivi compreso, per quanto riguarda l'edilizia agevolata-convenzionata, il rilascio degli attestati di possesso dei requisiti soggettivi.

3. La spesa relativa alla redazione del fascicolo del fabbricato può essere compresa, nella misura convenzionalmente determinata dalla Regione, fra gli oneri complementari previsti dal quadro tecnico-economico di cui al comma 2.
4. Le disposizioni di cui ai precedenti commi trovano applicazione nei riguardi degli interventi che, alla data di entrata in vigore della presente legge, non sono ancora pervenuti ad inizio lavori.
5. Le ATER, per la redazione del fascicolo del fabbricato di loro esclusiva proprietà e gestione, possono predisporre proposte programmatiche e richiedere alla Regione la concessione di contributi nei limiti e secondo i criteri e le priorità determinati dalla Giunta regionale con propria deliberazione] <sup>(109)</sup>.

---

(109) Articolo abrogato dall'art. 1, comma 3, L.R. 3 febbraio 2010, n. 1, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3 della stessa legge).

---

## **Art. 21**

*Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 "Norme sul governo del territorio" e successive modifiche.*

1. Al comma 4 dell'articolo 29 della L.R. n. 38/1999 dopo le parole: "soddisfacimento dei fabbisogni" sono inserite le seguenti: "anche abitativi nell'ambito dell'edilizia residenziale sociale".
2. Alla lettera f) del comma 1 dell'articolo 30 della L.R. n. 38/1999 sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: "nonché gli interventi di edilizia residenziale sociale ai sensi dell'articolo 1, commi 258 e 259, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato. Legge finanziaria 2008);".
3. Dopo l'articolo 53 della L.R. n. 38/1999 e successive modifiche è inserito il seguente:

"Art. 53-bis

Indirizzi per la redazione dei regolamenti edilizi.

1. I comuni, in relazione alle specifiche caratteristiche del paesaggio rurale delle zone agricole, prevedono nei propri regolamenti edilizi, oltre a quanto previsto dalla legge regionale 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia) e successive modifiche e in particolare dall'articolo 6, specifiche modalità di intervento, prescrivendo l'utilizzo di materiali e di tecniche costruttive tradizionali volti al mantenimento delle caratteristiche tipologiche e architettoniche degli edifici rurali."

---

## **Art. 22**

*Modifica all'articolo 66-bis della L.R. n. 38/1999.*

1. Al comma 1 dell'articolo 66-bis della L.R. n. 38/1999 dopo le parole: "provvede alla formazione e approvazione dello strumento urbanistico generale" sono inserite le seguenti: "o di sue varianti".

---

## **Art. 22-bis**

*Disposizioni transitorie per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa per Roma capitale <sup>(110)</sup>.*

1. In considerazione della graduatoria per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica vigente alla data di entrata in vigore della presente legge, e della particolare situazione di alta tensione abitativa di Roma capitale, ai sensi dell'articolo 2, comma 2-ter, del Reg. reg. 20 settembre 2000, n. 2 (Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa ai sensi dell'art. 17, comma 1, della legge regionale 6 agosto 1999, n. 12) e successive modifiche, Roma capitale, nel nuovo bando generale di cui all'articolo 1 del Reg. reg. n. 2/2000, provvede a riservare una quota del 50 per cento degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ai soggetti che risultano già collocati nell'attuale graduatoria a punti dieci, previa verifica che permangano in capo ad essi i requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, ai sensi dell'articolo 8 del Reg. reg. n. 2/2000, assicurando alternanza nell'assegnazione degli alloggi fra i soggetti a punti dieci, fino ad esaurimento, ed i nuovi soggetti in graduatoria.

(110) Articolo aggiunto dall'art. 1, comma 13, L.R. 6 agosto 2012, n. 12.

## Capo IV - Disposizioni finali

### Art. 23

*Osservanza degli standard urbanistici.*

1. Qualora i comuni, nella formazione dei nuovi strumenti urbanistici generali, utilizzino, al fine di migliorare la qualità abitativa, parametri dimensionali per ogni abitante o stanza equivalente, insediati o da insediare, superiori a quelli stabiliti dall'*articolo 3, comma 2, del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444* del Ministro per i lavori pubblici, gli stessi comuni, al fine di osservare il rispetto degli standard urbanistici e non diminuire la quantità e la qualità della dotazione di servizi e verde pubblico nella città o in ciascuna porzione urbana interessata dalla variante, devono applicare un proporzionale incremento ai corrispondenti minimi inderogabili previsti dallo stesso decreto.

2. Sono fatti salvi gli strumenti urbanistici generali già approvati o adottati alla data di entrata in vigore della presente legge nonché i relativi strumenti urbanistici necessari alla loro attuazione, ivi comprese le varianti ai piani attuativi di cui agli *articoli 1 e 1-bis della L.R. n. 36/1987*, come modificata dalla presente legge.

### Art. 24

*Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.*

1. Al fine di consentire il completamento delle opere di urbanizzazione primaria delle periferie, i comuni possono derogare a quanto disposto dall'*articolo 17, commi 1 e 2 della legge regionale 12 settembre 1977, n. 35* (Tabelle parametriche regionali e norme di applicazione della *legge 28 gennaio 1977, n. 10*, per la determinazione del contributo per le spese di urbanizzazione gravante le concessioni edilizie).

### Art. 25

*Disposizioni per favorire il recupero dei nuclei edilizi abusivi e definizione delle domande di sanatoria edilizia* <sup>(111)</sup>.

[ 1. Al fine di consentire la definizione dei procedimenti di sanatoria edilizia straordinaria ancora pendenti, ferme restando le specifiche previsioni della *L. 47/1985* e successive modifiche, dell'*articolo 39 della L. 724/1994* e successive modifiche, dell'*articolo 32 del D.L. 269/2003* convertito dalla *L. 326/2003* e successive modifiche e della *L.R. n. 12/2004* e successive modifiche, con particolare riguardo all'esclusione dalla sanatoria delle opere abusive realizzate su immobili soggetti a vincoli disposta dall'*articolo 32, comma 27, lettera d), del D.L. 269/2003* convertito dalla *L. 326/2003* e alla necessità, qualora l'opera sia stata realizzata su immobili sottoposti a vincolo, del parere favorevole dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo stesso ai fini della formazione del silenzio-assenso, i soggetti che hanno presentato domanda per il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria ai sensi e nei termini previsti dalla predetta normativa possono presentare al comune alternativamente <sup>(112)</sup>:

a) una perizia giurata del tecnico abilitato dell'avvenuta formazione del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per decorso dei termini stabiliti dall'*articolo 35 della L. 47/1985*, dall'*articolo 39 della L. 724/1994*, dall'*articolo 32 del D.L. 269/2003* nonché dall'*articolo 6 della L.R. n. 12/2004*, ove ne ricorrano le condizioni previste, con particolare riferimento alla necessità, qualora l'opera sia stata realizzata su immobili sottoposti a vincolo, del parere favorevole dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo stesso <sup>(113)</sup>;

b) la documentazione integrativa a quella trasmessa al comune, resa in conformità alle relative discipline delle singole sanatorie edilizie.

2. Sono escluse dall'applicazione del comma 1 tutte le domande per cui sia stata notificata l'improcedibilità.

3. I comuni, entro novanta giorni dal ricevimento dalla perizia giurata di cui al comma 1, lettera a), verificano la veridicità delle attestazioni stesse. Decorso il termine senza l'adozione di un provvedimento di autotutela da parte del comune, il titolo abilitativo edilizio in sanatoria si intende formato a tutti gli effetti di legge secondo quanto previsto dalle singole leggi di sanatoria indicate nel medesimo comma 1 per la formazione del silenzio-assenso e a condizione che, qualora l'opera sia stata realizzata su immobili sottoposti a vincolo, sia stato ottenuto il parere favorevole dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo stesso ai sensi delle citate leggi di sanatoria <sup>(114)</sup>.

4. L'interessato presenta la documentazione integrativa di cui al comma 1, lettera b), entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al comma 7. Il comune, entro novanta giorni dalla ricezione della documentazione, provvede a rilasciare il titolo abilitativo edilizio in sanatoria; nei comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti il termine per il rilascio del titolo è di centoventi giorni. Trascorsi inutilmente i termini per il rilascio del titolo è possibile attivare le procedure di cui al comma 1, lettera a), ove ricorrano le condizioni previste dalle leggi citate.

5. Il comune interessato, entro sessanta giorni dal ricevimento dell'attestazione di cui al comma 1, lettera a) ovvero dalla concessione del titolo abilitativo edilizio in sanatoria ai sensi del comma 4, trasmette la documentazione necessaria all'autorità giudiziaria ai fini di quanto previsto dall'*articolo 38 della L. 47/1985* e successive modifiche.

6 Al fine di consentire l'effettivo espletamento delle funzioni amministrative di competenza comunale connesse alla definizione dei procedimenti di cui al comma 1, i comuni possono applicare diritti istruttori, sulla base dei criteri definiti dal regolamento di cui al comma 7.

7. La Giunta regionale, entro il 31 gennaio 2012, con regolamento di attuazione di cui all'articolo 47, comma 2, lettera b), dello Statuto, definisce i criteri e le modalità per la presentazione degli atti e dei documenti di cui al comma 1 nonché per la definizione dei diritti istruttori ai sensi del comma 6.

8. Entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al comma 7, il comune invia alla Regione l'elenco completo dei titoli abilitativi edilizi in sanatoria, rilasciati anche per effetto delle disposizioni di cui ai commi 3 e 4 nonché l'elenco delle richieste dei titoli abilitativi edilizi in sanatoria ancora non definite.

9. I comuni, entro duecentodieci giorni dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al comma 7, adottano o adeguano le perimetrazioni dei nuclei edilizi abusivi, ai sensi della *legge regionale 2 maggio 1980, n. 28* (Norme concernenti l'abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente) e successive modifiche, tenendo conto delle costruzioni abusive ultimate entro il 31 marzo 2003. A seguito dell'adozione della perimetrazione, i comuni adottano gli ulteriori strumenti urbanistici previsti dalla *L.R. n. 28/1980* per la riqualificazione dei nuclei edilizi abusivi. La mancata adozione della perimetrazione di cui al presente comma entro i termini previsti produce la decadenza da eventuali finanziamenti previsti dalla *L.R. n. 28/1980* e successive modifiche e l'impossibilità di accedere ai finanziamenti relativi alla riqualificazione urbana di cui all'articolo 9].

---

*(111) Articolo dapprima sostituito dall'art. 5, comma 15, L.R. 13 agosto 2011, n. 10, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 43, della stessa legge) e poi abrogato dall'art. 2, comma 5, L.R. 8 agosto 2014, n. 8, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo originario era così formulato: «Art. 25. Procedimenti in corso per il rilascio del titolo edilizio abilitativo in sanatoria. Nuclei edilizi abusivi. 1. Al fine di consentire l'applicazione della presente legge, i soggetti che alla data di entrata in vigore della stessa abbiano presentato domanda di concessione del titolo edilizio abilitativo in sanatoria e non si sia formato il prescritto silenzio assenso né il comune abbia provveduto al rilascio del titolo medesimo possono richiedere al comune stesso la definizione prioritaria dei relativi procedimenti.*

*2. I soggetti di cui al comma 1 presentano al comune, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, specifica domanda alla quale sono allegata la copia della richiesta del titolo edilizio abilitativo in sanatoria e la dichiarazione che l'edificio oggetto della richiesta di sanatoria ricada nei casi previsti dagli articoli 3, 4 e 5. I comuni definiscono i relativi procedimenti in base all'ordine cronologico di presentazione delle domande.*

*3. I comuni, entro quindici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, adottano le perimetrazioni dei nuclei edilizi abusivi ai sensi della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28 (Norme concernenti l'abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente), e successive modifiche, tenendo conto delle costruzioni abusive ultimate entro la data del 31 marzo 2003.».*

*(112) Alinea così sostituito dall'art. 1, comma 14, lettera a), L.R. 6 agosto 2012, n. 12. Il testo originario era così formulato: «1. Al fine di consentire la definizione dei procedimenti di sanatoria edilizia straordinaria ancora pendenti, i soggetti che hanno presentato domanda per il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria ai sensi della L. 47/1985 e successive modifiche, dell'articolo 39 della L. 724/1994 e successive modifiche, dell'articolo 32 del D.L. 269/2003 e della L.R. n. 12/2004, possono presentare al comune alternativamente:».*

*(113) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 14, lettera b), L.R. 6 agosto 2012, n. 12.*

*(114) Comma così modificato dall'art. 1, comma 14, lettera c), L.R. 6 agosto 2012, n. 12.*

---

## **Art. 26**

*Modifiche alla legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 "Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure" e successive modifiche.*

1. L'*articolo 1 della L.R. n. 36/1987* è sostituito dal seguente:

## «Art. 1

1. I piani particolareggiati ed i piani di lottizzazione di cui alla *legge 17 agosto 1942, n. 1150* (Legge urbanistica), i piani di cui alla *legge 18 aprile 1962, n. 167* (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare) e quelli previsti dall' *articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865*, in materia di programmi e coordinamento di edilizia residenziale pubblica, i piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'*articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457* (Norme per l'edilizia residenziale), nonché dei nuclei abusivi e i toponimi, i programmi di intervento di cui all'*articolo 11 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398* (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti ed il sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia) convertito con modificazioni dalla *legge 4 dicembre 1993, n. 493*, e successive modifiche, i programmi integrati di intervento di cui alla *legge regionale 26 giugno 1997, n. 22* (Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della regione) nonché ogni ulteriore piano attuativo dello strumento urbanistico generale non sono sottoposti ad approvazione regionale quando comportano le varianti allo strumento urbanistico generale di seguito elencate:

a) la viabilità primaria per la parte che interessa il comprensorio oggetto dello strumento attuativo, a condizione che le modifiche alla stessa apportate non compromettano l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale per la parte esterna al comprensorio medesimo e non mutino le caratteristiche della viabilità quali risultano fissate da dette previsioni;

b) l'adeguamento dello strumento urbanistico generale ai limiti e rapporti fissati dal *D.M. 2 aprile 1968, n. 1444* ("Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'*articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765*") e da leggi regionali;

c) il reperimento, all' esterno dei nuclei edilizi abusivi oggetto della variante prevista dall'*articolo 1 della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28* (Norme concernenti l'abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente) e successive modifiche, delle aree per il verde, i servizi pubblici ed i parcheggi quando sussista la comprovata impossibilità di soddisfare tali esigenze nell'ambito dei nuclei medesimi;

d) le modifiche del perimetro di comprensori oggetto di recupero urbanistico ai sensi della *L.R. n. 28/1980* e della *legge 28 febbraio 1985, n. 47* (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) e successive modifiche, operate al fine di inserire nel comprensorio edifici adiacenti;

e) fatto salvo quanto previsto dall'articolo 1-bis, comma 1, lettera d), il mutamento delle destinazioni d'uso che non comporti diminuzione nella dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico prevista dai piani e sia contenuto, per ogni singola funzione prevista, entro il limite massimo del 30 per cento e non comporti la realizzazione di organismi edilizi autonomi;

f) le modifiche planovolumetriche che alterano le caratteristiche tipologiche degli edifici.

2. La deliberazione comunale con la quale si adottano gli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma 1 è pubblicata nell'albo pretorio del comune e, successivamente al ricevimento delle eventuali opposizioni, è inviata, con gli atti che la corredano, alla Regione che, entro trenta giorni dal ricevimento, può far pervenire al comune osservazioni sulla rispondenza degli stessi alle norme della presente legge.

3. Gli strumenti urbanistici attuativi di cui al presente articolo sono approvati dal comune con deliberazione consiliare, che non può essere adottata prima della scadenza del termine di cui al comma 2. Con la deliberazione di approvazione dello strumento urbanistico attuativo il comune decide sulle eventuali opposizioni pervenute, si pronuncia con motivazioni specifiche sulle eventuali osservazioni della Regione trasmettendo alla stessa il provvedimento di approvazione entro i successivi quindici giorni.»

2. Dopo l'*articolo 1 della L.R. n. 36/1987* è inserito il seguente:

## «Art. 1-bis

1. I piani attuativi di cui all'articolo 1 sono approvati dal consiglio comunale senza l'applicazione delle procedure di cui al medesimo articolo 1, commi 2 e 3, quando sono conformi allo strumento urbanistico generale. I piani attuativi non comportano varianti quando riguardano:

a) una diversa utilizzazione, sempre ai fini pubblici, degli spazi destinati a verde pubblico e servizi;

- b) le previsioni di spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale, quando l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse nell'ambito del comprensorio oggetto dello strumento attuativo era stata riconosciuta in sede di strumento urbanistico generale;
- c) la riduzione delle volumetrie edificabili rispetto a quelle previste dallo stesso strumento urbanistico generale, purché contenute entro il 20 per cento;
- d) il mutamento delle destinazioni d'uso che non comporti diminuzione nella dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico prevista dai piani attuativi e sia contenuto, per ogni singola funzione prevista dal programma, entro il limite massimo del 10 per cento e non comporti la realizzazione di organismi edilizi autonomi;
- e) le modifiche all'altezza degli edifici in misura non superiore a metri 1,00 purché senza variazione del numero dei piani e nel rispetto delle norme relative alle distanze degli edifici dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà;
- f) modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche e le volumetrie complessive degli edifici, anche se comportanti modifiche delle altezze oltre i limiti previsti dalla lettera e);
- g) le modifiche che incidono sull'entità delle cubature dei locali tecnici ed impianti tecnologici e sulla distribuzione interna delle singole unità immobiliari, nonché le modifiche che variano il numero delle unità stesse;
- h) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- i) le modificazioni dei perimetri motivate da esigenze sopravvenute, quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
- l) la diversa dislocazione, entro i limiti del 20 per cento, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture o del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e senza la riduzione degli standard urbanistici;
- m) l'individuazione delle zone di recupero di cui all'*articolo 27 della L. n. 457/1978*;
- n) le modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui all'*articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380* (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche;
- o) l'adeguamento e/o la rettifica di limitata entità che comportino modifiche al perimetro del piano o del programma;
- p) le modifiche alla viabilità secondaria e la precisazione dei tracciati della viabilità primaria;
- q) la suddivisione dei comparti edificatori in sub-comparti, ivi inclusi quelli ricadenti nelle zone di recupero dei nuclei edilizi abusivi, fermo restando il rispetto degli standard urbanistici.

2. Sono fatte salve le procedure dell'*articolo 6 della L.R. n. 22/1997* per le lettere d), e), f), g), h) e l) di cui al presente articolo. Sono fatte salve, altresì, le procedure di approvazione delle modifiche dei programmi di recupero urbano stabilite nei rispettivi accordi di programma.».

3. All'*articolo 2 della L.R. n. 36/1987*:

- a) al secondo comma le parole da: "dal primo comma del precedente articolo" sono sostituite dalle seguenti: "dall'articolo 1";
- b) al terzo comma dopo le parole: "schema di convenzione" sono inserite le seguenti: "autorizzano il sindaco alla stipula della convenzione con il proprietario o i proprietari lottizzanti e";
- c) il quinto comma dell'*articolo 2 della L.R. n. 36/1987* è sostituito dal seguente: "Con deliberazione da adottare entro quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al quarto comma, il consiglio comunale si pronuncia con motivazioni specifiche sulle eventuali osservazioni della Regione e in caso di assenza delle suddette osservazioni la deliberazione non è dovuta."

4. Al terzo comma dell'*articolo 4 della L.R. n. 36/1987* le parole: "il termine di centoventi giorni" sono sostituite dal seguente: "il termine di novanta giorni".



**Art. 27**

*Prevenzione del rischio sismico. Adeguamento della legge regionale 5 gennaio 1985, n. 4 "Prime norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di prevenzione del rischio sismico. Snellimento delle procedure".*

1. Con regolamento autorizzato adottato ai sensi dell'articolo 47, comma 2, lettera c), dello Statuto, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale disciplina, in conformità alla normativa statale vigente in materia di prevenzione del rischio sismico e, in particolare, alle disposizioni di cui al capo IV, sezione II, del *D.P.R. n. 380/2001* e dell'*articolo 20 della legge 10 dicembre 1981, n. 741* (Ulteriori norme per l'accelerazione delle procedure per l'esecuzione di opere pubbliche), i criteri e le modalità per la presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche, per la denuncia dell'inizio dei lavori, per l'autorizzazione da parte della competente struttura tecnica regionale, nonché per l'adeguamento delle costruzioni esistenti alle nuove classificazioni sismiche e per l'espletamento dei controlli <sup>(115)</sup>.

2. Fatto salvo quanto previsto dalla suddetta normativa statale, il regolamento di cui al comma 1 è adottato nel rispetto dei seguenti principi:

a) snellimento delle procedure, nel rispetto di quanto previsto dall'*articolo 20 della L. n. 741/1981* ed adeguamento delle stesse alla vigente normativa statale;

b) controllo di tutte le costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche di particolare rilevanza, quali strutture ospedaliere, strutture civili, strutture militari, strutture industriali, infrastrutture, nonché di tutte le costruzioni il cui uso preveda affollamenti significativi quali strutture per l'istruzione, strutture destinate a manifestazioni culturali, sportive e spettacoli, mercati, strutture civili e industriali;

c) controllo a campione sorteggiato per le restanti costruzioni con valore del campione crescente in funzione della pericolosità sismica del territorio.

3. A decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al comma 1, sono abrogati gli *articoli 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14 della L.R. n. 4/1985* <sup>(116)</sup>.

3-bis. Nelle more dell'adozione del regolamento di cui al comma 1, per i criteri e le modalità per la presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche, per la denuncia dell'inizio dei lavori, per l'autorizzazione da parte della competente struttura tecnica regionale, nonché per l'adeguamento delle costruzioni esistenti alle nuove classificazioni sismiche e per l'espletamento dei controlli di applica la normativa vigente in materia di prevenzione del rischio sismico <sup>(117)</sup>.

---

(115) In attuazione del presente comma vedi il Reg. reg. 7 febbraio 2012, n. 2 e il Reg. reg. 13 luglio 2016, n. 14.

(116) Gli articoli qui citati sono stati abrogati dall'art. 13, Reg. reg. 7 febbraio 2012, n. 2, entrato in vigore il quindicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione, attuativo del comma 1 del presente articolo.

(117) Comma aggiunto dall'art. 2, L.R. 3 febbraio 2010, n. 1, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3 della stessa legge).

**Art. 28**

*Modifiche alla legge regionale 12 settembre 2002, n. 31 "Istituzione del fascicolo del fabbricato" e successive modifiche.*

1. Alla lettera e) del comma 1 dell'*articolo 3 della L.R. n. 31/2002* e successive modifiche sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: "finalizzate, tra l'altro, a concordare agevolazioni economiche a favore dei proprietari degli edifici";

2. Al comma 1 dell'*articolo 4 della L.R. n. 31/2002* le parole da: ", con le modificazioni" a: "nel tempo" sono sostituite dalle seguenti: ". La valutazione delle condizioni di sicurezza e staticità dell'edificio è effettuata, altresì, tenendo conto delle modificazioni e adeguamenti dell'edificio, conosciuti o conoscibili con l'ordinaria diligenza da parte del proprietario."

3. Al comma 2 dell'*articolo 4 della L.R. n. 31/2002* sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: "Qualora il proprietario non dia seguito all'ulteriore fase di approfondimento conoscitivo, il professionista incaricato ne dà immediata comunicazione ai competenti uffici comunali, specificando il grado di rischio per la sicurezza dell'edificio."

4. Dopo il comma 1 dell'*articolo 7 della L.R. n. 31/2002* è inserito il seguente:



"1-bis. L'acquisizione presso gli uffici regionali della documentazione tecnico-amministrativa necessaria alla predisposizione del fascicolo avviene senza oneri per il richiedente. Gli enti locali possono prevedere analoghe forme di agevolazione."

5. Il comma 4 dell'*articolo 7 della L.R. n. 31/2002* è sostituito dal seguente:

«4. Al fine di consentire la redazione del fascicolo del fabbricato, la Regione e i comuni prevedono forme di incentivo o di agevolazione per i proprietari in condizioni economiche o sociali disagiate. Con Delib.G.R. sono definiti i requisiti per l'accesso alle forme di incentivo o agevolazione nonché le modalità di concessione.».

6. Dopo l'*articolo 7 della L.R. n. 31/2002* è inserito il seguente:

«Art. 7-bis

Sanzioni.

1. La violazione dell'obbligo di redazione del fascicolo del fabbricato comporta l'applicazione a carico degli obbligati di una sanzione amministrativa pecuniaria da 2.500 euro a 5.000 euro.».

---

## **Art. 29**

*Modifiche alla legge regionale 3 agosto 2004, n. 10 "Interventi straordinari in favore di soci di cooperative edilizie in difficoltà economiche" e successive modifiche.*

1. Dopo il comma 2 dell'*articolo 1 della L.R. n. 10/2004* e successive modifiche sono aggiunti, in fine, i seguenti:

«2-bis. I soci delle cooperative edilizie di cui al comma 1, destinatari della sovvenzione regionale finanziata in base alla *legge 17 febbraio 1992, n. 179* (Norme per l'edilizia residenziale pubblica) e successive modifiche, che non abbiano ottenuto la liquidazione dell'intero importo dovuto, mantengono l'inserimento nella prima fascia di reddito considerato alla data di assegnazione della sovvenzione alla cooperativa, senza obbligo di restituzione dell'importo già liquidato.

2-ter. Ai soci delle cooperative edilizie di cui al comma 1 che, alla data di entrata in vigore della presente legge, non abbiano ottenuto la liquidazione della sovvenzione regionale finanziata in base al *decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398* (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia) convertito, con modificazioni, dalla *legge 4 dicembre 1993, n. 493*, ancorché erogata nella misura del 30 per cento, si applicano le disposizioni di cui alla *L. n. 179/1992* per consentire la trasformazione della locazione a termine in proprietà degli alloggi. A tal fine le cooperative interessate richiedono alla Regione l'autorizzazione alla trasformazione e provvedono al conseguente adeguamento della convenzione stipulata con i comuni.».

La presente legge regionale sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Lazio.

**Regione Puglia – Legge n. 14/2009 recante: “Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale”.**

*Pubblicata nel B.U.R.Puglia n. 119 del 3 agosto 2009.*

**Art. 1**

Finalità e ambiti di applicazione.

1. La presente legge, straordinaria e temporanea, costituisce attuazione dell'intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131 (Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3), tra Stato, regioni ed enti locali, sottoscritta il 1° aprile 2009 e pubblicata sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana, serie generale, n. 98 del 29 aprile 2009, finalizzata al rilancio dell'economia mediante il sostegno all'attività edilizia e al miglioramento della qualità architettonica, energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della regione nonché di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità degli edifici.

2. Per perseguire le finalità di cui al comma 1 la presente legge disciplina l'esecuzione di interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione, anche in deroga agli indici e parametri prescritti dalla pianificazione urbanistica locale, secondo le modalità e nei limiti previsti dalle norme seguenti. (1)

*(1) Comma così modificato dalla L.r. n. 33/2015, art. 1.*

**Art. 2**

Definizioni.

1. Se non altrimenti previsto, le definizioni contenute nella presente legge sono da intendersi riprodottrici delle previsioni del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

2. Ai fini della presente legge:

a) per edificio si intende l'insieme di strutture portanti ed elementi costruttivi e architettonici reciprocamente connessi in modo da formare con continuità dalle fondamenta alla copertura un organismo edilizio funzionalmente autonomo, isolato o collegato ad altri edifici adiacenti e con almeno un accesso sulla strada pubblica o privata, composto da una o più unità immobiliari funzionalmente e fisicamente connesse tra loro mediante parti comuni, indipendentemente dal regime delle proprietà;

b) per edifici residenziali si intendono gli immobili comprendenti una o più unità immobiliari destinate alla residenza e a usi strettamente connessi con le residenze, ai sensi del terzo comma dell'articolo 3 (Rapporti massimi, tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi) del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 del Ministro dei lavori pubblici (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), nonché gli edifici rurali a uso abitativo; (2)

c) per volumetria complessiva si intende quella calcolata secondo i criteri e i parametri previsti dallo strumento urbanistico generale vigente nel Comune (3).

*(2) Comma modificato dalla L.r. n. 49/2014, art. 2.*

*(3) Comma così sostituito dall'art. 1, L.R. 1° agosto 2011, n. 21. Il testo originario era così formulato: «2. Ai fini della presente legge: a) per edifici residenziali unifamiliari si intendono gli immobili comprendenti una o due unità immobiliari destinate alla residenza e gli edifici rurali a uso abitativo, comunque di volumetria complessiva non superiore a 1.000 metri cubi (m3); b) per volumetria complessiva si intende la somma dei volumi vuoti per pieno collocati esclusivamente o prevalentemente fuori terra. Nel computo di detto volume sono compresi i vani ascensore, le scale, restandone esclusi i volumi tecnici e quelli condominiali o di uso pubblico (androni, porticati, ecc.).».*

## Art. 3

## Interventi straordinari di ampliamento.

1. Possono essere ampliati, nel limite del 20 per cento della volumetria complessiva, e comunque per non oltre 300 m<sup>3</sup>, gli edifici residenziali, nonché gli edifici non residenziali, limitatamente a quelli di volumetria massima pari a 500 m<sup>3</sup>, da destinare per la complessiva volumetria risultante a seguito dell'intervento, a residenza e a usi strettamente connessi con le residenze, ai sensi del terzo comma dell'articolo 3 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, con esclusione degli edifici non residenziali ubicati nelle zone territoriali omogenee D) di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968. Gli ampliamenti sono possibili alle condizioni e con le modalità seguenti:(4)

a) sono computabili solo i volumi legittimamente realizzati. Le volumetrie per le quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), alla legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica) e al decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, sono computate ai fini della determinazione della volumetria complessiva esistente (5) ;

b) l'ampliamento deve essere realizzato in contiguità fisica rispetto al fabbricato esistente, anche in sopraelevazione, rimanendo salva la possibilità di avvalersi dell'aumento volumetrico spettante ad altra unità immobiliare, purchè ricompresa nel medesimo edificio, nel rispetto delle altezze massime e delle distanze minime previste dagli strumenti urbanistici. In mancanza di specifica previsione in detti strumenti, si applicano altezze massime e distanze minime previste dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 del Ministro per i lavori pubblici, di concerto con il Ministro per l'interno (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765) (6) ;

c) l'ampliamento deve essere realizzato conformemente alle norme riportate all'articolo 4, comma 4, lettere a), b) e c), e commi 18, 19 e 20, estesi questi ultimi a tutti gli interventi di cui all'articolo 3, comma 2, lettera c), numero 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia), del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59, in attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del D.Lgs. n. 192/2005 e successive modificazioni. In ogni caso, l'unità abitativa esistente interessata dall'ampliamento deve essere munita di finestre con vetrate con intercapedini di aria o di gas.

1-bis. L'incremento volumetrico previsto al comma 1 può raggiungere i 400 m<sup>3</sup> a condizione che l'intero edificio, a seguito dell'intervento di ampliamento, raggiunga almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile), e si doti della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità (7) .

(4) *Comma, precedentemente corretto con avviso di rettifica pubblicato nel B.U. 24 settembre 2009, n. 150, poi modificato dall'art. 2, comma 1, lettera a), L.R. 1° agosto 2011, n. 21, ed infine modificato dalla l.r. n. 49/2014, art. 3, lett. a).*

(5) *Lettera così modificata dall'art. 2, comma 1, lettera b), L.R. 1° agosto 2011, n. 21.*

(6) *Lettera così modificata dall'art. 2, comma 1, lettera c), L.R. 1° agosto 2011, n. 21.*

(7) *Comma aggiunto dall'art. 2, comma 1, lettera d), L.R. 1° agosto 2011, n. 21, successivamente modificato dalla l.r. n. 49/2014, art. 3, lett. b)*

## Art. 4

## Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione.

1. Al fine di migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali e non residenziali con realizzazione di un aumento di volumetria sino al 35 per cento di quella legittimamente esistente alla data di entrata in vigore della presente legge da destinare, per la complessiva volumetria risultante a seguito dell'intervento, al medesimo uso preesistente legittimo o legittimato, ovvero residenziale, ovvero ad altri usi consentiti dallo strumento urbanistico (8) .

2. Sono computabili i volumi legittimamente realizzati e le volumetrie per le quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria di cui alla legge n. 47/1985, alla legge n. 724/1994 e alla legge n. 326/2003.

3. Gli interventi di ricostruzione devono essere realizzati nel rispetto delle altezze massime e delle distanze minime previste dagli strumenti urbanistici. In mancanza di specifica previsione in detti strumenti, si applicano altezze massime e distanze minime previste dal D.M. n. 1444/1968 lavori pubblici.

4. L'incremento volumetrico previsto dal presente articolo si applica a condizione che la ricostruzione venga realizzata secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile). A tal fine, l'edificio ricostruito deve acquisire almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla L.R. n. 13/2008 e dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità. (9)

5. Agli interventi di ricostruzione si applicano le norme previste dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 del Ministro per i lavori pubblici (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche).

*(8) Comma sostituito dall'art. 3, L.R. 1° agosto 2011, n. 21 successivamente modificato dalla L.r. n. 49, art. 4, lett. a) e dalla L.r. n. 33/2015, art. 2. Il testo originario era così formulato: «1. Al fine di migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di edifici destinati a residenza almeno in misura pari al 75 per cento della volumetria complessiva, con realizzazione di un aumento di volumetria sino al 35 per cento di quella legittimamente esistente alla data di entrata in vigore della presente legge.».*

*(9) Comma modificato dalla L.r. n. 49, art. 4, lett. b). Il testo originario del comma era così formulato: "L'incremento volumetrico previsto al comma 3 si applica a condizione che la ricostruzione venga realizzata secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile). A tal fine, l'edificio ricostruito deve acquisire almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla L.R. n. 13/2008 e dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità."*

## Art. 5

### Condizioni e modalità generali.

1. Gli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 possono essere realizzati solo su immobili esistenti alla data del 1° agosto 2015. (10)

2. Gli immobili interessati dagli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 devono risultare regolarmente accatastati presso le agenzie del territorio, ai sensi del testo unico delle leggi sul nuovo catasto approvato con regio decreto 8 ottobre 1931, n. 1572. Per gli edifici che devono essere accatastati al nuovo catasto edilizio urbano, ai sensi del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 (Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano), convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, devono essere presentate idonee dichiarazioni alle agenzie del territorio per l'accatastamento o per la variazione catastale prima della presentazione della denuncia di inizio attività (DIA) o dell'istanza per il rilascio del permesso di costruire. Il tecnico abilitato deve attestare la volumetria esistente, ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera c), della presente legge, mediante idonea e completa documentazione di tipo grafico e fotografico (11) .

3. Tutti gli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività (DIA), ai sensi dell'articolo 22 del t.u. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con D.P.R. n. 380/2001, come sostituito dall'articolo 1 del decreto legislativo 27 dicembre 2002, n. 301, o, in alternativa, mediante permesso di costruire. La formazione del titolo abilitativi per la realizzazione degli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 è subordinato:

a) alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del t.u. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con D.P.R. n. 380/2001, come modificato dall'articolo 1 del D.Lgs. n. 301/2002 e dall'articolo 40, comma 9, della legge 1° agosto 2002, n. 166;

b) alla cessione delle aree a standard in misura corrispondente all'aumento volumetrico previsto. Il comune può prevedere che l'interessato, qualora sia impossibile reperire in tutto o in parte dette aree, in alternativa alla cessione (totale o parziale), provveda alla monetizzazione degli standard mediante pagamento di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute. Gli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standard devono essere vincolati all'acquisizione, da parte del comune, di aree destinate alle attrezzature e opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi di quartiere, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici (12) ;

c) al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di 1 metro quadrato (m2) ogni 10 m3 della volumetria realizzata, nel caso degli interventi di cui all'articolo 3 della volumetria realizzata con l'ampliamento e, nel caso degli interventi di cui all'articolo 4, della volumetria complessiva, volume preesistente e aumento volumetrico, realizzata con la ricostruzione. Nel caso in

cui il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali avvenga in aree diverse da quella oggetto dell'intervento previsto dall'articolo 3, il rapporto di pertinenza, garantito da un atto unilaterale d'obbligo, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo (13) ;

d) all'acquisizione di tutti gli assenti ordinariamente prescritti;

e) al rispetto delle normative tecniche per le costruzioni con particolare riferimento a quelle antisismiche;

e-bis) al rispetto delle norme che disciplinano il condominio negli edifici (14) .

4. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire gli spazi per i parcheggi pertinenziali, per i soli interventi di cui alla lettera c) del comma 3, è consentito monetizzare tali spazi provvedendo al pagamento al Comune di una somma commisurata al costo di acquisizione di aree omogenee. Tale somma deve essere vincolata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune. (15)

5. Per il computo delle volumetrie degli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 si applicano gli indici e i parametri di cui all'articolo 11 della L.R. n. 13/2008.

[6. *Gli incrementi volumetrici previsti dall'articolo 4 non possono essere destinati a usi diversi da quelli previsti dallo strumento urbanistico generale*] (16) .

6-bis. Qualora siano interessati edifici riconducibili alla tipologia a schiera o plurifamiliare, gli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 sono ammessi a condizione che venga salvaguardata la coerenza architettonica e formale del complesso edilizio in cui sono ricompresi e che non risultino in contrasto con regolamenti condominiali e convenzioni urbanistiche eventualmente sussistenti (17) .

6-ter. I Comuni possono prevedere la riduzione del contributo di costruzione per gli interventi destinati a prima abitazione (18) .

6-quater. I Comuni, annualmente, approvano un rapporto sullo stato di attuazione delle presente legge all'interno del territorio comunale e lo trasmettono alla Regione. Il rapporto contiene dati analitici e valutazioni, in particolare, sull'impatto delle presenti norme sulla strumentazione urbanistica vigente e sulla qualità insediativa, con specifico riguardo alla dotazione di servizi e spazi verdi, alla tutela del patrimonio architettonico e dei paesaggi di qualità, al miglioramento delle condizioni di sicurezza, efficienza energetica, risparmio delle risorse, accessibilità e sostenibilità del patrimonio edilizio esistente (19) .

(10) *Comma, già modificato dall' art. 1 della L.R. 20 febbraio 2012, n. 1 e dalla l.r. n. 49/2014, art. 5 è stato modificato dalla l.r. n. 33/2015, art. 3, lett. a). Il testo originario era così formulato: "1. Gli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 possono essere realizzati solo su immobili esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge."*

(11) *Il presente comma, già modificato dapprima dall'art. 43, L.R. 31 dicembre 2009, n. 34 e poi dall'art.20, comma 1, lettera b) L.R. 25 febbraio 2010, n. 5, è stato successivamente così sostituito dall'art. 4, comma 1, lettera a), L.R. 1° agosto 2011, n. 21. Il testo precedente era così formulato: «2. Gli immobili interessati dagli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 devono risultare, alla data del 31 marzo 2009, regolarmente accatastati presso le agenzie del territorio, ai sensi del testo unico delle leggi sul nuovo catasto approvato con regio decreto 8 ottobre 1931, n. 1572; per gli edifici che devono essere accatastati al nuovo catasto edilizio urbano, ai sensi del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 (Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano), convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, devono essere presentate perentoriamente entro il 31 ottobre 2010, idonee dichiarazioni alle agenzie del territorio per l'accatastamento o per la variazione catastale. Un tecnico abilitato deve attestare la volumetria esistente, ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera b), con una perizia giurata corredata necessariamente di idonea e completa documentazione fotografica.».*

(12) *Lettera così modificata dall'art. 4, comma 1, lettera b), L.R. 1° agosto 2011, n. 21.*

(13) *Lettera, già modificata dall'art. 4, comma 1, lettera c), L.R. 1° agosto 2011, n. 21, successivamente modificata dall'art. 1, comma 1, lettera a) della L.R. 5 febbraio 2013, n. 6 è stata modificata dalla l.r. n. 33/2015, art. 3, lett. b).*

(14) *Lettera aggiunta dall'art. 4, comma 1, lettera d), L.R. 1° agosto 2011, n. 21.*

(15) *Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera b), L.R. 5 febbraio 2013, n. 6. Il testo originario era così formulato: " 4. Solo nel caso di interventi di cui all'articolo 3, qualora sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere l'obbligo di cui al comma 3, lettera c), del presente articolo gli ampliamenti sono consentiti previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. "*

(16) *Comma dapprima sostituito dall'art.4, comma 1, lettera e), L.R. 1° agosto 2011, n. 21 è stato abrogato dalla l.r. n. 33/2015, art. 3, lett. c).*

(17) *Comma aggiunto dall'art. 4, comma 1, lettera f), L.R. 1° agosto 2011, n. 21.*

(18) *Comma aggiunto dall'art. 4, comma 1, lettera f), L.R. 1° agosto 2011, n. 21.*

(19) *Comma aggiunto dall'art. 4, comma 1, lettera f), L.R. 1° agosto 2011, n. 21.*

## Art. 6

## Limiti di applicazione.

1. Non è ammessa la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3 e 4:

a) all'interno delle zone territoriali omogenee A) di cui all'articolo 2 del D.M. n. 1444/1968 lavori pubblici o a esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali, salvo che questi strumenti o atti consentano interventi edilizi di tale natura;

b) nelle zone nelle quali lo strumento urbanistico generale consenta soltanto la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo o subordini gli interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e ricostruzione all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo; (20)

c) sugli immobili definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali salvo che gli interventi non rientrino in quelli indicati nell'allegato I del decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni); (21)

d) sugli immobili inclusi nell'elenco di cui all'articolo 12 della legge regionale 10 giugno 2008, n. 14 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio);

e) sugli immobili di interesse storico, vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);

f) su immobili ubicati in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi degli articoli 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004, così come da ultimi modificati dall'articolo 2 del decreto legislativo 26 marzo 2008, n. 63;

g) negli ambiti territoriali estesi classificati "A" e "B" dal piano urbanistico territoriale tematico per il paesaggio (PUTT/P), approvato con Delib.G.R. 15 dicembre 2000, n. 1748;

h) nei siti della Rete Natura 2000 (siti di importanza comunitaria - SIC - e zone di protezione speciale - ZPS -), ai sensi della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, nelle aree protette nazionali istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) e nelle aree protette regionali istituite ai sensi della legge regionale 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella regione Puglia), salvo che le relative norme o misure di salvaguardia o i relativi strumenti di pianificazione consentano interventi edilizi di tale natura;

i) nelle oasi istituite ai sensi della legge regionale 13 agosto 1998, n. 27 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma, per la tutela e la programmazione delle risorse faunistico-ambientali e per la regolamentazione dell'attività venatoria);

j) nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale, soprattutto come habitat degli uccelli acquatici, firmata a Ramsar il 2 febbraio 1971 e resa esecutiva dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;

k) negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e a elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegare agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, salvo che questi strumenti o atti consentano interventi edilizi di tale natura e la pericolosità idraulica o geomorfologica possa essere superata o mitigata con interventi di sistemazione idraulica e/o di consolidamento del sito interessato, previa acquisizione del parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino (22) .

2. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale da adottare entro il termine di sessanta giorni (23) , a pena di decadenza, dalla entrata in vigore della presente legge, possono disporre motivatamente:

a) l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica;

b) la perimetrazione di ambiti territoriali nei quali gli interventi previsti dalla presente legge possono essere subordinati a specifiche limitazioni o prescrizioni, quali, a titolo meramente esemplificativo, particolari limiti di altezza, distanze tra costruzioni, arretramenti dal filo stradale, ampliamenti dei marciapiedi;

c) la definizione di parti del territorio comunale nelle quali per gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della presente legge possono prevedersi altezze massime e distanze minime diverse da quelle prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti;

d) l'individuazione di ambiti territoriali estesi di tipo "B" del PUTT/P, approvato con Delib.G.R. n. 1748/2000, nonché immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali), nei quali consentire, su immobili in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi, gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della presente legge, purché gli stessi siano realizzati, oltre che alle condizioni previste dalla presente legge, utilizzando sia per le parti strutturali sia per le finiture materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storicoculturali e paesaggistiche dei luoghi, obbligatoriamente e puntualmente definiti da apposito regolamento approvato dal consiglio comunale entro il termine perentorio di centoventi giorni (24) dalla data di entrata in vigore della presente legge .

*(20) Lettera già modificata dall'art. 20, comma 1, della L.R. 3 luglio 2012, n. 18 è stata successivamente modificata dalla l.r. n. 33/2015, art. 4.*

*(21) Lettera così modificata dall'art. 5, L.R. 1° agosto 2011, n. 21.*

*(22) Ai sensi dell'art. 3, L.R. 7 ottobre 2009, n. 18, il termine qui indicato decorre dalla data di pubblicazione della rettifica all'art. 3 della presente legge, avvenuta nel B.U. 24 settembre 2009, n. 150.*

*(23) Il termine qui indicato è stato ridotto a novanta giorni dall'art. 1, L.R. 12 dicembre 2011, n. 34, computati a partire dalla data di entrata in vigore della stessa legge.*

## Art. 7

Tempi e titoli abilitativi.

1. Tutti gli interventi previsti dalla presente legge sono realizzabili solo se la DIA o l'istanza per il rilascio del permesso di costruire risultano presentate, complete in ogni loro elemento, entro il 31 dicembre 2016 (24) .

2. Per gli interventi di cui all'articolo 3, il progetto esecutivo riguardante le strutture deve essere riferito all'intero edificio, valutando la struttura complessivamente risultante dall'esecuzione dell'intervento secondo le indicazioni della vigente normativa tecnica prevista per le costruzioni. Detta valutazione può limitarsi all'intervento proposto solo quando l'ampliamento si presenti, ancorché contiguo, dal punto di vista statico e strutturale indipendente dall'edificio esistente (25) .

3. La conformità dell'intervento alle norme previste dalla presente legge, nonché l'utilizzo delle tecniche costruttive prescritte, sono certificati dal direttore dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori. La mancanza del rispetto di dette condizioni impedisce la certificazione dell'agibilità dell'ampliamento realizzato o dell'immobile ricostruito.

*(24) Comma, già modificato dall'art.6, comma 1, lettera a), L.R. 1° agosto 2011, n. 21, poi dall'art. 20, comma 1, lettera c) della L.R. 3 luglio 2012, n. 18, successivamente dall'art. 12, comma 1, L.R. 7 agosto 2013, n. 26, dalla l.r. n. 49/2014, art. 1, infine dalla l.r. n. 33/2015, art. 5. Il termine indicato nella versione originaria del presente comma (24 mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge) decorreva, ai sensi dell'art. 3, L.R. 7 ottobre 2009, n. 18, dalla data di pubblicazione della rettifica all'art. 3 della presente legge, avvenuta nel B.U. 24 settembre 2009, n. 150.*

*(25) Comma così modificato dall'art.6, comma 1, lettera b),L.R. 1° agosto 2011, n. 21.*

## Art. 8

Disposizioni finali.

1. Nelle more dell'approvazione delle disposizioni attuative delle norme regionali in materia di certificazione energetica, la rispondenza dell'ampliamento di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 3 è dimostrata mediante la redazione dell'attestato di qualificazione energetica di cui al D.Lgs. n. 192/2005 e successive modificazioni. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti e alla relazione tecnica di cui all'articolo 8 del D.Lgs. n. 192/2005, come modificato dall'articolo 3 del decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio risultante, devono

essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti o della presentazione della comunicazione stessa non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato.

#### Art. 9

Integrazione alla legge regionale 29 luglio 2008, n. 21 (Norme per la rigenerazione urbana).

1. Dopo l'articolo 7 della legge regionale 29 luglio 2008, n. 21 (Norme per la rigenerazione urbana), è aggiunto il seguente:

##### «Art. 7-bis

Interventi di riqualificazione edilizia attraverso la delocalizzazione delle volumetrie.

1. I comuni possono individuare edifici, anche con destinazione non residenziale, legittimamente realizzati o per i quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia, da rimuovere in quanto contrastanti, per dimensione, tipologia o localizzazione, con il contesto paesaggistico, urbanistico e architettonico circostante. A tal fine, approvano piani urbanistici esecutivi che prevedono la delocalizzazione delle relative volumetrie mediante interventi di demolizione e ricostruzione in area o aree diverse, individuate anche attraverso meccanismi perequativi.

2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1, il piano urbanistico esecutivo può prevedere, come misura premiale, il riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 35 per cento di quella preesistente purché sussistano le seguenti condizioni:

a) l'edificio da demolire deve essere collocato all'interno delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5 e non deve interessare gli immobili elencati al comma 6;

b) l'interessato si deve impegnare, previa stipulazione di apposita convenzione con il comune, alla demolizione dell'edificio e al ripristino ambientale delle aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito, con cessione ove il comune lo ritenga opportuno;

c) con la convenzione deve essere costituito sulle medesime aree un vincolo di inedificabilità assoluta che, a cura e spese dell'interessato, deve essere registrato e trascritto nei registri immobiliari;

d) la ricostruzione deve avvenire, successivamente alla demolizione e al ripristino ambientale di cui alla lettera b), in area o aree, ubicate al di fuori delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5, che devono essere puntualmente indicate nella convenzione stipulata tra il comune e l'interessato;

e) la ricostruzione deve avvenire in aree nelle quali lo strumento urbanistico generale preveda destinazioni d'uso omogenee, secondo la classificazione di cui all'articolo 2 del D.M. n. 1444/1968 lavori pubblici, a quelle dell'edificio demolito;

f) la destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea a quella dell'edificio demolito;

g) la ricostruzione deve essere realizzata secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile). A tal fine, l'edificio ricostruito deve acquisire almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla L.R. n. 13/2008 e dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità.

3. Ferme restando le condizioni di cui al comma 2, il limite massimo della misura premiale è elevato al 45 per cento della volumetria preesistente qualora l'intervento di demolizione o di ricostruzione sia contemplato in un programma integrato di rigenerazione urbana o, nell'ipotesi di interventi che interessino immobili con destinazione residenziale, qualora gli edifici ricostruiti siano destinati, per una quota minima pari al 20 per cento della loro volumetria, a edilizia residenziale sociale.

4. Qualora gli interventi di demolizione e ricostruzione siano promossi da comuni o istituti autonomi case popolari (IACP) e comprendano immobili destinati a edilizia residenziale pubblica di proprietà di detti enti, per usufruire della misura premiale prevista dal comma 3 è sufficiente che siano soddisfatte le condizioni di cui al comma 2, lettere e), f), g).



5. Le misure premiali di cui ai commi 2 e 3 possono essere cumulate agli incentivi riconosciuti in applicazione della L.R. n. 13/2008 e possono essere previste unicamente nelle ipotesi in cui l'edificio da demolire sia collocato:

- a) in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi degli articoli 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004;
- b) negli ambiti territoriali estesi classificati "A" e "B" dal piano urbanistico territoriale tematico per il paesaggio (PUTT/P), approvato con Delib.G.R. 15 dicembre 2000, n. 1748;
- c) nelle zone A delle aree protette nazionali istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) e delle aree protette regionali istituite ai sensi della legge regionale 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella regione Puglia);
- d) nelle oasi istituite ai sensi della legge regionale 13 agosto 1998, n. 27 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma, per la tutela e la programmazione delle risorse faunistico-ambientali e per la regolamentazione dell'attività venatoria);
- e) nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale, soprattutto come habitat degli uccelli acquatici, firmata a Ramsar il 2 febbraio 1971 e resa esecutiva dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;
- f) negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e ad elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegata agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

6. La demolizione non può riguardare comunque immobili:

- a) ubicati all'interno delle zone territoriali omogenee A) di cui all'articolo 2 del D.M. n. 1444/1968 o ad esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali;
- b) definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;
- c) inclusi nell'elenco di cui all'articolo 12 della legge regionale 10 giugno 2008, n. 14 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio);
- d) di interesse storico, vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).

7. Il riconoscimento delle misure premiali di cui ai commi 2 e 3 non comporta l'approvazione di variante agli strumenti urbanistici generali vigenti. Per l'approvazione dei corrispondenti piani urbanistici esecutivi (PUE) si applica il procedimento disciplinato dall'articolo 16 della L.R. n. 20/2001.

8. Nei casi previsti dal comma 4, la realizzazione di interventi demolizione e ricostruzione di edifici in area o aree diverse da quella originaria è subordinata all'applicazione del procedimento di cui al comma 10 dell'articolo 16 della L.R. n. 20/2001; la ricostruzione di edifici nella stessa area oggetto di demolizione è subordinata al rilascio del permesso di costruire.

9. Qualora non siano soddisfatte tutte le condizioni di cui al comma 2, gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici in area o aree diverse da quella originaria, fatta eccezione per gli interventi di cui al comma 4, possono essere autorizzati dal comune, eventualmente con la previsione di misure premiali, solo previa approvazione di variante agli strumenti urbanistici generali per la quale si applica il procedimento disciplinato dall'articolo 6.».

La presente legge è dichiarata urgente e sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 1, della L.R. 12 maggio 2004, n. 7 "Statuto della Regione Puglia" ed entrerà in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Puglia.

**Regione Veneto: Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche**

## Art. 1 - Finalità.

1. La Regione del Veneto promuove misure per il sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati:

- a) al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostituire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente, nonché a favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili;
- b) ad incentivare l'adeguamento sismico e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici esistenti;
- c) ad incentivare la demolizione e ricostruzione in area idonea di edifici esistenti che ricadono in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica;
- d) a favorire la rimozione e lo smaltimento della copertura in cemento amianto di edifici esistenti. (4)

2. Le disposizioni di cui alla presente legge si applicano anche agli edifici soggetti a specifiche forme di tutela a condizione che gli interventi possano essere autorizzati ai sensi della normativa statale, regionale o dagli strumenti urbanistici e territoriali.

3. Nel caso di edifici che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico, gli interventi edilizi sono subordinati allo specifico assenso dell'ente tutore del vincolo. (5)

## Art. 1 bis - Definizioni e modalità applicative. (6)

1. Ai fini della presente legge:

- a) per prima abitazione del proprietario o prima casa di abitazione si intendono le unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo o i suoi familiari risiedano oppure si obblighino a stabilire la residenza e a mantenerla;
- b) per familiari si intendono il coniuge, i parenti entro il terzo grado in linea retta e collaterale e gli affini entro il secondo grado e altri aventi diritto;
- c) per edificio residenziale unifamiliare si intende la costruzione funzionalmente indipendente, anche se a schiera, che disponga di uno o più accessi, destinata all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

2. Gli ampliamenti e gli incrementi in termini di volume o di superficie esistenti sono determinati sulla base dei parametri edificatori stabiliti dallo strumento urbanistico.

3. Nei limiti degli ampliamenti e degli incrementi volumetrici consentiti non vanno calcolati i volumi scomputabili ai sensi della normativa vigente.

4. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3 ter e 4 sono consentiti una sola volta anche se possono essere realizzati in più fasi, fino al raggiungimento degli ampliamenti o degli incrementi volumetrici e di superficie complessivamente previsti.

## Art. 2 - Interventi edilizi di ampliamento. (7)

1. In deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, ivi compresi i piani ambientali dei parchi regionali, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti al 31 ottobre 2013 nei limiti del 20 per cento del volume, o della superficie; è comunque consentito un ampliamento fino a 150 metri cubi per gli edifici residenziali unifamiliari da destinarsi a prima casa di abitazione. (8)

2. L'ampliamento di cui al comma 1 può essere realizzato in aderenza, utilizzando un corpo edilizio già esistente ovvero con la costruzione di un corpo edilizio separato. Il corpo edilizio separato, esistente o di nuova costruzione, deve trovarsi sullo stesso lotto

di pertinenza dell'edificio che genera l'ampliamento o su un lotto confinante; l'ampliamento può essere, altresì, realizzato su un altro lotto, purché lo stesso si trovi a non più di 200 metri, misurabili in linea d'aria, rispetto al lotto di pertinenza dell'edificio che genera l'ampliamento e appartenga, già alla data del 31 ottobre 2013, al medesimo proprietario o al di lui coniuge o figlio. (9)

2 bis. Sia l'edificio che l'ampliamento devono insistere in zona territoriale omogenea propria, salvo l'ampliamento in aderenza che può essere realizzato anche in zona territoriale omogenea impropria, sempreché l'edificio da ampliare insista in zona territoriale omogenea propria. (10)

3. Nei limiti dell'ampliamento di cui al comma 1 sono da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti al 31 ottobre 2013 (11) aventi le caratteristiche di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a) e b) della legge regionale 6 aprile 1999, n. 12 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi" con esclusione dei sottotetti esistenti oggetto di contenzioso in qualsiasi stato e grado del procedimento.

4. In caso di edifici composti da più unità immobiliari l'ampliamento può essere realizzato anche separatamente per ciascuna di esse, compatibilmente con le leggi che disciplinano il condominio negli edifici, fermo restando il limite complessivo stabilito al comma 1. In ipotesi di case a schiera l'ampliamento è ammesso qualora venga realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità su tutte le case appartenenti alla schiera, ad eccezione delle unità di testa che possono avere forma diversa. (12)

4 bis. omissis (13)

5. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 10 per cento nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di qualsiasi fonte di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kW, ancorché già installati. (14)

5 bis. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 15 per cento per gli edifici residenziali, purché vi sia un contestuale intervento di riqualificazione dell'intero edificio che ne porti la prestazione energetica, come definita dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e dal decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia" e successive modificazioni, alla corrispondente classe B. (15)

5 ter. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 5 per cento per gli edifici residenziali e 10 per cento per gli edifici ad uso diverso, qualora l'intervento preveda la messa in sicurezza sismica dell'intero edificio, purché la stessa non sia già obbligatoria per legge. (16)

Art. 3 - Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente.

1. La Regione promuove la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente al 31 ottobre 2013 mediante la demolizione e ricostruzione degli edifici legittimati da titoli abilitativi che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza. (17)

2. Gli interventi di cui al comma 1 finalizzati al perseguimento degli attuali standard qualitativi architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, sono consentiti in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, ivi compresi i piani ambientali dei parchi regionali. La demolizione e ricostruzione, purché gli edifici siano situati in zona territoriale omogenea propria, può avvenire anche parzialmente e può prevedere incrementi del volume o della superficie:

a) fino al 70 per cento, qualora per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive che portino la prestazione energetica dell'edificio, come definita dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e dal decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia" e successive modificazioni, alla corrispondente classe A;

b) fino all'80 per cento, qualora l'intervento comporti l'utilizzo delle tecniche costruttive di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziativa ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile". A tali fini la Giunta regionale integra le linee guida di cui all'articolo 2 della legge regionale 9 marzo 2007, n. 4, prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell'intervento. (18)

3. Gli interventi di cui al comma 2, qualora comportino una ricomposizione planivolumetrica che comporti una modifica sostanziale con la ricostruzione del nuovo edificio su un'area di sedime completamente diversa, sono assentiti, in deroga all'articolo 6, mediante rilascio del permesso di costruire, ai sensi del Capo II del Titolo II (19) della Parte I del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modificazioni. (20)

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nel caso che gli edifici siano demoliti o in corso di demolizione sulla base di un regolare titolo abilitativo. (21)

#### Art. 3 bis - Interventi nelle zone agricole. (22)

1. Nelle zone agricole gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 sono consentiti limitatamente agli edifici a destinazione residenziale e a quelli funzionalmente destinati alla conduzione del fondo agricolo.

2. Per gli edifici residenziali in zona agricola l'ampliamento, qualora realizzato sulla prima casa di abitazione, è calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa. Limitatamente agli edifici composti da due unità immobiliari, anche se sovrapposte, e ai soli fini del calcolo dell'ampliamento, la volumetria massima assentibile è riferita a ciascuna unità immobiliare anziché all'intero edificio, fermo restando il rispetto di quanto previsto dall'articolo 2, comma 4.

3. L'ampliamento di cui all'articolo 2 e l'eventuale ampliamento previsto dall'articolo 44, comma 5, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni, possono essere realizzati recuperando la struttura agricolo-produttiva non più funzionale alla conduzione del fondo, ancorché separata dall'edificio principale, o con la costruzione di un corpo edilizio separato, ai sensi dell'articolo 2, comma 2.

#### Art. 3 ter - Interventi per favorire la rimozione e lo smaltimento dell'amianto. (23)

1. Per gli interventi sugli edifici esistenti che comportano la rimozione e lo smaltimento della copertura in cemento amianto, qualora ciò non sia già obbligatorio per legge, è concesso un ampliamento fino al 10 per cento del volume o della superficie, anche in deroga ai parametri dello strumento urbanistico comunale.

#### Art. 3 quater - Interventi su edifici in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e idrogeologica. (24)

1. Per gli edifici ricadenti nelle aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica o idrogeologica è consentita l'integrale demolizione e la successiva ricostruzione in zona territoriale omogenea propria non dichiarata di pericolosità idraulica o idrogeologica, anche in deroga ai parametri dello strumento urbanistico comunale, con un incremento fino al 50 per cento del volume o della superficie.

2. Limitatamente agli edifici a destinazione residenziale, la ricostruzione di cui al comma 1 è consentita anche in zona agricola, purché caratterizzata dalla presenza di un edificato già consolidato e sempre che l'area non sia oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici o territoriali che ne impediscano l'edificazione.

3. La demolizione dell'edificio deve avvenire entro tre mesi dal rilascio del certificato di agibilità per gli edifici ricostruiti; in caso di mancata demolizione trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 31 del DPR n. 380/2001.

4. Agli edifici ricostruiti ai sensi del presente articolo non si applicano le disposizioni di cui agli articoli 2, 3 e 4.

#### Art. 4 - Interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi.

1. Fermo restando quanto consentito dagli articoli 1, 2 e 3 è possibile ampliare fino al 20 per cento le attrezzature all'aperto di cui all'allegato S/4 lettera b) e lettera d) numeri 1) e 2) della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", anche se ricadenti in area demaniale.

2. Nell'ipotesi in cui gli insediamenti turistici, ricettivi e ricreativi effettuino investimenti nell'ambito degli interventi di cui al comma 1, le concessioni demaniali marittime si intendono prorogate per la durata massima prevista dalle vigenti normative nazionali e regionali.

Art. 5 - Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici e di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari. (25)

1. Non concorrono a formare cubatura sulle abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge:

a) i sistemi di captazione delle radiazioni solari addossati o integrati negli edifici, quali serre bioclimatiche, pareti ad accumulo e muri collettori, atti allo sfruttamento passivo dell'energia solare, semprechè correlati con il calcolo di progetto degli impianti termomeccanici;

b) le pensiline e le tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, così come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6 kWp. (26)

2. Le strutture e gli impianti di cui al comma 1 sono realizzabili anche in zona agricola e sono sottoposte a denuncia di inizio attività (DIA) in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali fatto salvo quanto previsto dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modificazioni. (27)

3. La Giunta regionale, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, stabilisce le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle strutture e degli impianti (28) di cui al comma 1. (29)

Art. 6 - Titolo abilitativo edilizio e procedimento.

1. Le disposizioni della presente legge di carattere straordinario prevalgono sulle norme dei regolamenti degli enti locali e sulle norme tecniche dei piani e regolamenti urbanistici contrastanti con esse.

2. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 sono sottoposti a denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi degli articoli 22 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modifiche e integrazioni.

3. La DIA deve essere corredata dalla seguente documentazione:

a) attestazione del titolo di legittimazione;

b) asseverazione del professionista abilitato che sottoscrive la DIA, con la quale attesta la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi vigenti e a quelli eventualmente adottati, come integrati dalle norme di cui alla presente legge, nonché la sussistenza di tutte le condizioni cui la presente legge subordina la realizzazione dell'intervento; (30)

c) elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e dallo strumento urbanistico vigente;

d) parere dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 23, comma 4, del DPR n. 380/2001 e successive modificazioni, nel caso di intervento su immobile vincolato;

e) documenti previsti dalla parte seconda del DPR n. 380/2001 qualora ne ricorrano i presupposti;

f) autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme di sicurezza e a quelle igienico-sanitarie.

4. L'esecuzione dei lavori è in ogni caso subordinata agli adempimenti previsti dall'articolo 90, comma 9, lettera c) del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Art. 7 - Oneri e incentivi.

1. Ferma restando l'applicazione dell'articolo 17 del DPR n. 380/2001, per gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3 ter e 3 quater, (31) il contributo di costruzione è ridotto del 60 per cento nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo; negli stessi casi, per le famiglie con un numero di figli pari o superiore a tre, il contributo afferente al permesso di costruire non è dovuto. (32)

1 bis. In deroga al comma 1, per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3, 3 ter e 3 quater che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kW, il contributo di costruzione: (33)

a) non è dovuto per gli edifici destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo;

b) può essere ridotto dal comune nella misura del 50 per cento per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di cui alla lettera a). (34)

1 ter. Le riduzioni di cui ai commi 1 e 1 bis si intendono riferite:

a) nel caso previsto dagli articoli 2 e 3 ter al volume o alla superficie ampliati;

b) nel caso previsto dagli articoli 3 e 3 quater al volume ricostruito e alla nuova superficie comprensivi dell'incremento. (35)

2. I comuni possono stabilire ulteriori incentivi di carattere economico in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili.

2 bis. Per usufruire delle agevolazioni di cui ai commi 1 e 1 bis, lettera a), l'obbligo a stabilire e a mantenere la residenza di cui all'articolo 1 bis, comma 1, lettera a) non può essere inferiore ai quarantadue mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità. Qualora si contravvenga a tale obbligo il comune, a titolo di penale, richiede il versamento dell'intero contributo altrimenti dovuto maggiorato del 50 per cento; per i comuni turistici la suddetta maggiorazione è pari al 200 per cento. (36)

#### Art. 8 – Elenchi e monitoraggio.

1. I comuni, a fini conoscitivi, istituiscono e aggiornano l'elenco degli interventi autorizzati ai sensi della presente legge.

2. L'elenco di cui al comma 1 indica, per ciascun tipo di intervento, il volume o la superficie di ampliamento o di incremento autorizzati, la localizzazione e se si tratta di prima casa di abitazione.

3. I volumi e le superfici di ampliamento o di incremento autorizzati ai sensi della presente legge sono inseriti nel quadro conoscitivo di cui all'articolo 10 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni. (37)

#### Art. 9 - Ambito di applicazione.

1. Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater e 4 (38) non trovano applicazione per gli edifici:

a) ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765", salvo che per gli edifici che risultino privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo. (39) Restano fermi i limiti massimi previsti dall'articolo 8, primo comma, n. 1), del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 e successive modificazioni;

b) vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modificazioni;

c) oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti dai medesimi articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater e 4; (40)

d) ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta di cui all'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie", o di quelle dichiarate inedificabili per sentenza o provvedimento amministrativo;

e) anche parzialmente abusivi; (41)

f) aventi destinazione commerciale qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di commercio; (42)

g) ricadenti in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e nelle quali non è consentita l'edificazione ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e successive modificazioni, fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 3 quater. (43)

2. Con gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici, purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona e salvo quanto previsto dal comma 2 bis. (44)

2 bis. Per gli edifici dismessi o in via di dismissione, situati in zone territoriali omogenee diverse dalla zona agricola, è consentito il mutamento della destinazione d'uso con il recupero dell'intera volumetria esistente, qualora l'intervento sia finalizzato alla rigenerazione o riqualificazione dell'edificio, fermo restando che la nuova destinazione deve essere consentita dalla disciplina edilizia di zona. Sono fatti salvi eventuali accordi o convenzioni precedentemente sottoscritti. (45)

2 ter. Gli interventi previsti dal comma 2 bis sono assentiti, in deroga all'articolo 6, mediante rilascio del permesso di costruire. (46)

3. omissis (47)

4. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater (48) e 4 sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero al loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie degli edifici esistenti, ad esclusione degli interventi realizzati sulla prima casa di abitazione.

5. omissis (49)

6. L'istanza intesa ad ottenere il titolo abilitativo per gli ampliamenti di cui all'articolo 2 riguarda anche i fabbricati il cui progetto o richiesta del titolo abilitativo edilizio siano stati presentati al comune entro il 31 ottobre 2013. (50)

7. Le istanze per gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater e 4 devono essere presentate entro il 10 maggio 2017. (51)

8. Sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente.

8 bis. Al fine di consentire il riordino e la rigenerazione del tessuto edilizio urbano già consolidato ed in coerenza con l'obiettivo prioritario di ridurre o annullare il consumo di suolo, anche mediante la creazione di nuovi spazi liberi, in attuazione dell'articolo 2 bis del DPR n. 380/2001 gli ampliamenti e le ricostruzioni di edifici esistenti situati nelle zone territoriali omogenee di tipo B e C, realizzati ai sensi della presente legge, sono consentiti anche in deroga alle disposizioni in materia di altezze previste dal decreto ministeriale n. 1444 del 1968 e successive modificazioni, sino ad un massimo del 40 per cento dell'altezza dell'edificio esistente. (52)

9. È comunque ammesso, anche negli edifici ricadenti nei centri storici di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 non sottoposti al vincolo di cui al comma 1, lettera b), (53) l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente.

#### Art. 10 - Ristrutturazione edilizia.

1. Nelle more dell'approvazione della nuova disciplina regionale sull'edilizia, ai fini delle procedure autorizzative relative alle ristrutturazioni edilizie ai sensi del DPR n. 380/2001:

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001, anche al fine di consentire l'utilizzo di nuove tecniche costruttive, possono essere realizzati con l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata con il medesimo volume o con un volume inferiore; (54) (55)

b) gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del DPR n. 380/2001, qualora realizzati mediante integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, per la parte in cui mantengono i volumi (56) esistenti sono considerati, ai fini delle prescrizioni in materia di indici di edificabilità e di ogni ulteriore parametro di carattere quantitativo, ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001 e non nuova costruzione, mentre è considerata nuova costruzione la sola parte relativa all'ampliamento che rimane soggetta alle normative previste per tale fattispecie.

b bis) negli interventi di ristrutturazione edilizia la ricostruzione a seguito della demolizione può avvenire anche su area di sedime parzialmente diversa, purché ciò non comporti una modifica sostanziale della localizzazione dell'edificio nell'ambito del lotto di pertinenza. In caso di interventi ubicati nelle zone di protezione delle strade e nelle zone vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, la ricostruzione è consentita anche in area adiacente, purché al di fuori della fascia di rispetto o dell'area inedificabile. (57)

Art. 11 - Interventi a favore dei soggetti disabili.

1. La realizzazione degli interventi di cui alla presente legge funzionali alla fruibilità di edifici adibiti ad abitazione di soggetti riconosciuti invalidi dalla competente commissione, ai sensi dell'articolo 4 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate", dà diritto alla riduzione delle somme dovute a titolo di costo di costruzione in relazione all'intervento, in misura del 100 per cento, sulla base dei criteri definiti dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 10, comma 2, della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche".

Art. 11 bis - Interventi finalizzati a garantire la fruibilità degli edifici mediante l'eliminazione di barriere architettoniche. (58) (59)

1. Le percentuali di cui all' articolo 2, comma 1 e all'articolo 3 sono elevate fino ad un ulteriore 40 per cento per gli interventi da chiunque realizzati e finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'articolo 7, comma 1, lettere a), b) e c), della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 .

2. La Giunta regionale, per le finalità di cui al comma 1, sentita la competente commissione consiliare, che si esprime entro sessanta giorni dalla richiesta trascorsi i quali si prescinde dal parere, integra le prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, approvate ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 , prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione del livello di fruibilità garantito dall'intervento.

Art. 12 - Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche".

1. omissis (60)

2. Al comma 3 dell'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 , le parole "120 metri cubi" sono sostituite dalle parole "150 metri cubi".

Art. 13 - Dichiarazione d'urgenza.

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 44 dello Statuto ed entra in vigore il giorno successivo alla data della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

-----  
*Note*

(1) Con ricorso n. 6/2014 (G.U. 1ª serie speciale n. 10/2014) il Governo ha impugnato innanzi alla Corte Costituzionale alcune disposizioni (articolo 10, comma 6, in combinato disposto con l'articolo 7, comma 1 e articolo 11, commi 1 e 2) della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 "Nuove disposizioni per il sostegno e la



riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia" con riferimento agli articoli 117, secondo comma, lettera s) e 117, terzo comma, della Costituzione. La legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 per le parti interessate dall'impugnativa del Governo reca modifiche ed integrazioni alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 .

Con sentenza n. 259/2014 (G.U. 1ª serie speciale n. 49/2014) la Corte costituzionale ha dichiarato, in relazione alla legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 :

- inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'articolo 10, comma 6, in combinato disposto con l'articolo 7, comma 1, per carenza della motivazione del ricorso;

- non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'articolo 11, commi 1 e 2, sollevata in riferimento all'articolo 117, terzo comma, della Costituzione, in quanto la disposizione regionale impugnata non si è discostata dal principio fondamentale, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), come modificato dall'articolo 30 del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia), convertito dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, che in relazione alla definizione di "ristrutturazione edilizia", non contiene più l'obbligo di rispetto della sagoma dell'edificio precedente, ma solo quello di rispetto del volume;

- non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'articolo 11, commi 1 e 2, sollevata in riferimento all'articolo 117, secondo comma, lettera s), della Costituzione, in quanto - in base alla costante giurisprudenza della Corte costituzionale secondo la quale quando una norma è riconducibile ad un ambito materiale di esclusiva competenza statale, le Regioni non possono emanare alcuna normativa, neppure meramente riproduttiva di quella statale - il silenzio dell'impugnata disposizione sul rispetto, imposto dall'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR 6 giugno 2001, n. 380, della medesima sagoma dell'edificio preesistente, qualora si tratti di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), non può che essere interpretato nel senso della vigenza della predetta disposizione statale di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

(2) Ai fini dell'applicazione della presente legge vedi l'art. 14 della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che detta disposizioni attuative e transitorie.

(3) Vedi l'art. 13 della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che detta norme in materia di efficientamento energetico di nuovi edifici e il comma 2 dell'art. 12 della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che detta norme in materia di computabilità di alcuni volumi tecnici (ascensori e sistemi di sollevamento).

(4) Comma così sostituito da comma 1 art. 1 legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 .

(5) Comma così modificato da comma 2 art. 1 legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha sostituito le parole "di cui agli articoli 2, 3, 4 e 5" con la parola "edilizi" e che ha soppresso le parole "titolare della proprietà demaniale o".

(6) Articolo inserito da comma 1, art. 2, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 .

(7) Rubrica così sostituita da comma 1, art. 3, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 .

(8) Comma così modificato da comma 1 art. 6 legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 che ha soppresso le parole da "resta" a "propria". In precedenza comma sostituito da comma 2, art. 3, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 , e da comma 1, art. 1, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 .

(9) Comma così sostituito da comma 3, art. 3, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 , in precedenza comma modificato dal comma 2, art. 1, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 che aveva soppresso le parole "di carattere accessorio e pertinenziale".

(10) Comma aggiunto da comma 2 art. 6 legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 .

(11) Le parole "31 maggio 2011" sono state sostituite dalle parole "31 ottobre 2013" da comma 4, art. 3, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 , in precedenza le parole "31 marzo 2009" sono state sostituite dalle parole "31 maggio 2011" da comma 3, art. 1, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 .

(12) Comma così modificato da comma 5, art. 3 legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha aggiunto alla fine le parole " , ad eccezione delle unità di testa che possono avere forma diversa".

(13) Comma abrogato da comma 6, art. 3, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 , in precedenza comma inserito da comma 1, art. 1, legge regionale 10 luglio 2012, n. 36 .

(14) Comma così modificato da comma 7, art. 3, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha sostituito la parola "fonti" con le parole "qualsiasi fonte" e che ha sostituito le parole "3 Kw" con le parole "3 kW", in precedenza modificato da comma 5, art. 5, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 che aveva sostituito le parole "Kwh" con le parole "Kw".

(15) Comma inserito da comma 4, art. 1, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 .

(16) Comma aggiunto da comma 8, art. 3, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 .

(17) Comma così modificato da comma 1, art. 4, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha inserito le parole "al 31 ottobre 2013", e che ha soppresso le parole "realizzati anteriormente al 1989 e".

(18) Comma così sostituito da comma 2, art. 4, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 , in precedenza comma modificato da comma 1, art. 2, legge regionale 18 luglio 2011, n. 13 .

(19) Per mero errore materiale nel testo approvato dal Consiglio regionale e pubblicato nel BUR (articolo 4, comma 3, della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia") è stato scritto "ai sensi del Capo II del Titolo I" e non " ai sensi del Capo II del Titolo II".

- (20) Comma così sostituito da comma 3, art. 4, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 .
- (21) Comma così modificato da comma 4, art. 4, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha soppresso alla fine le parole da “, purchè” sino a “ricostruzione”.
- (22) Articolo inserito da comma 1, art. 5, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 .
- (23) Articolo inserito da comma 1, art. 6, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 .
- (24) Articolo inserito da comma 1, art. 7, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 .
- (25) Rubrica così modificata da comma 1, art. 3, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 che ha inserito alla fine le parole “e di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari”.
- (26) Comma così sostituito da comma 2, art. 3, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 .
- (27) Comma così modificato da comma 3, art. 3, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 che ha sostituito le parole “Le pensiline e le tettoie di cui al comma 1 e gli impianti aderenti, non aderenti, integrati e non integrati con potenza di picco non superiore a 6KW;” con le parole “Le strutture e gli impianti di cui al comma 1”. In precedenza comma modificato da lett. a) comma 1 art. 6 legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 che aveva aggiunto dopo le parole “comma 1” le parole “e gli impianti aderenti, non aderenti, integrati e non integrati con potenza di picco non superiore a 6KW” e da lett. b) comma 1, art. 6 legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 che aveva aggiunto dopo la parola “(DIA)” le parole: “in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali fatto salvo quanto previsto dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” e successive modificazioni.”.
- (28) Comma così modificato da comma 4, art. 3, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 che ha sostituito le parole “delle pensiline e tettoie” con le parole “delle strutture e degli impianti”.
- (29) Il comma 6 dell’art. 3 della legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 nel dettare disposizioni applicative relativamente al presente articolo ha disposto che “6. La Giunta regionale, entro sessanta giorni dall’entrata in vigore (9 luglio 2011) della presente legge, integra il provvedimento di cui al comma 3 dell’articolo 5 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 con riferimento alla lettera a) del comma 1 del medesimo articolo 5, come modificato dalla presente legge.”.
- (30) Lettera così sostituita da comma 1 art. 7 legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 .
- (31) Comma così modificato da comma 1, art. 8, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha sostituito le parole “Per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3” con le parole “Ferma restando l’applicazione dell’articolo 17 del DPR n. 380/2001, per gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3 ter e 3 quater”.
- (32) Comma così modificato da comma 2, art. 8, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha aggiunto dopo le parole “o dell’avente titolo” le parole “; negli stessi casi, per le famiglie con un numero di figli pari o superiore a tre, il contributo afferente al permesso di costruire non è dovuto”.
- (33) Comma così modificato da comma 3, art. 8, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha inserito dopo le parole “articoli 2 e 3” le parole “3 ter e 3 quater” e che ha sostituito le parole “3 kwh” con le parole “3 kW”.
- (34) Comma inserito da comma 1, art. 4, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 .
- (35) Comma inserito da comma 4, art. 8, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 .
- (36) Comma inserito da comma 5, art. 8, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 .
- (37) Articolo sostituito da comma 1, art. 9, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 , in precedenza modificato da comma 1, art. 5, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 .
- (38) Alinea così modificata da comma 1, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha sostituito le parole “e 4” con le parole “3 ter, 3 quater e 4”.
- (39) Lettera così modificata da comma 2, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha soppresso le parole da “. I comuni possono” fino alle parole “dalla presente legge”, in precedenza modificata da comma 1, art. 6, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 .
- (40) Lettera così modificata da comma 3 , art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha sostituito le parole “articoli 2, 3 e 4” con le parole “articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater e 4”.
- (41) Lettera così modificata da comma 4, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha soppresso le parole “soggetti all’obbligo della demolizione”.
- (42) Lettera così modificata da comma 5, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha sostituito le parole “di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali” con le parole “di commercio”.
- (43) Lettera così modificata da comma 6, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha aggiunto alla fine le parole “, fatte salve le disposizioni di cui all’articolo 3 quater.”.
- (44) Comma così sostituito da comma 2, art. 6, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 .
- (45) Comma sostituito da comma 7, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 , in precedenza comma inserito da comma 2, art. 6, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 .

- (46) Comma sostituito da comma 8, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32, in precedenza comma inserito da comma 2, art. 6, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13.
- (47) Comma abrogato da comma 9, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32.
- (48) Comma così modificato da comma 10, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha inserito dopo le parole "articoli 2, 3" le parole "3 ter, 3 quater".
- (49) Comma abrogato da comma 9, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32.
- (50) Comma così modificato da comma 11, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha sostituito le parole "31 marzo 2009" con le parole "31 ottobre 2013", in precedenza comma modificato da comma 1, art. 2, legge regionale 10 luglio 2012, n. 36 che ha soppresso le parole "Per gli edifici residenziali in zona agricola l'ampliamento del 20 per cento qualora sia realizzato sulla prima casa di abitazione, è calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa".
- (51) Comma sostituito da comma 12, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32.
- (52) Comma aggiunto da comma 13, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32.
- (53) Comma così modificato da comma 3, art. 6, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 che ha aggiunto dopo le parole "E' comunque ammesso" le parole "; anche negli edifici ricadenti nei centri storici di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 non sottoposti al vincolo di cui al comma 1, lettera b),".
- (54) Lettera così modificata da comma 1 art. 9 legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 che ha aggiunto dopo le parole "con il medesimo volume" le parole "o con un volume inferiore".
- (55) Lettera così modificata da comma 1, art. 11, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha soppresso le parole "e all'interno della sagoma del fabbricato precedente".
- (56) Lettera così modificata da comma 2, art. 11, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha sostituito le parole "volumi e sagoma" con le parole "i volumi".
- (57) Lettera aggiunta da comma 3, art. 11, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32.
- (58) Articolo inserito da comma 1, art. 12, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32.
- (59) Vedi il comma 2, dell'art. 12, della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che detta norme in materia di computabilità di alcuni volumi tecnici (ascensori e sistemi di sollevamento).
- (60) Comma abrogato da comma 2, art. 9, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13.