



*Consiglio regionale della Calabria*

## DOSSIER

PL n. 94/11

di iniziativa del Consigliere F. PIETROPAOLO recante:

"Disposizioni per la ripresa delle attività edilizie. Integrazione alla legge regionale 11 agosto 2010, n. 21 (Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)"

relatore: P. CAPUTO;

### DATI DELL'ITER

NUMERO DEL REGISTRO DEI PROVVEDIMENTI	
DATA DI PRESENTAZIONE ALLA SEGRETERIA DELL'ASSEMBLEA	5/5/2021
DATA DI ASSEGNAZIONE ALLA COMMISSIONE	6/5/2021
COMUNICAZIONE IN CONSIGLIO	
SEDE	MERITO
PARERE PREVISTO	Il Comm.
NUMERO ARTICOLI	

## **Testo del Provvedimento**

Proposta di legge n. 94/XI<sup>A</sup> pag. 3  
*Disposizioni per la ripresa delle attività edilizie. Integrazione alla legge regionale 11 agosto 2010, n. 21 (Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)"*

## **Normativa nazionale**

Decreto Legge 16 luglio 2020, n. 76, art. estratto 10 pag. 8  
*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*

Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34, art. estratto 119 pag. 15  
*Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19*

Decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2001, n. 380 pag. 22  
*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*

## **Normativa regionale**

Legge regionale 4 novembre 2011, n. 41 pag. 129  
*Norme per l'abitare sostenibile*

Legge regionale 11 agosto 2010, n. 21 pag. 145  
*Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale*

Legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 pag. 174  
*Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria*



*Consiglio Regionale della Calabria*  
*Gruppo Fratelli d'Italia*

Il Presidente

*Filippo Pietropaolo*

**Al Presidente del Consiglio regionale  
c/o il Settore Segreteria Assemblea e  
Affari Generali**

## **PROPOSTA DI LEGGE**

**di iniziativa del consigliere regionale Filippo Pietropaolo, recante:**

**“Disposizioni per la ripresa delle attività edilizie. Integrazione alla legge regionale 11 agosto 2010, n. 21 (Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)”.**

*Filippo Pietropaolo*  
Il Consigliere

89123 – Reggio Calabria – Via Cardinale Portanova  
filippo.pietropaolo@consrc.it



*Consiglio Regionale della Calabria*  
*Gruppo Fratelli d'Italia*

Il Presidente

*Filippo Pietropaolo*

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

La proposta di legge in argomento, al fine di fronteggiare la grave crisi economica che ha interessato il settore edilizio a causa della pandemia da Covid-19, si propone di incentivare gli interventi di demolizione e ricostruzione del patrimonio edilizio già esistente, riducendo, da una lato, il consumo di nuovo territorio ad alto valore agricolo e/o naturalistico, e privilegiando, dall'altro, il risanamento e il recupero di aree degradate, la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione per migliorarne la qualità e la sostenibilità ambientale.

Com'è noto, l'articolo 10 del decreto legge n. 76/2020 (c.d. decreto semplificazioni), convertito con legge n. 120/2020, ha modificato l'originaria definizione di ristrutturazione edilizia contenuta all'articolo 3, comma 1, lettera d), del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), ricomprendendo come interventi di ristrutturazione edilizia, anche gli interventi rivolti alla demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche e con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico.

Al riguardo, l'articolo 119 del d.l. n. 34 del 2020 "Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19" (c.d. decreto rilancio), ha introdotto, per le finalità sopra richiamate, una detrazione pari al 110% delle spese relative a interventi di ristrutturazione edilizia.

Quindi, per effetto della nuova formulazione di ristrutturazione edilizia contenuta all'articolo 3, comma 1, lettera d) del testo unico, possono beneficiare della detrazione del 110%, nonché degli altri incentivi previsti dalle normative nazionali e regionali già vigenti (sismabonus, ecobonus, superbonus), non solo gli interventi straordinari di cui all'articolo 4 della legge regionale n. 21/2010, ma anche quelli previsti dal successivo art. 5, prima esclusi.

L'integrazione all'articolo 5 della legge regionale n. 21/2010 ha, pertanto, lo scopo esclusivo di adeguare la normativa regionale alle disposizioni statali intervenute per rilanciare la ripresa del settore edilizio in seguito alla grave crisi generata dalla pandemia da Covid-19, al fine di estendere le agevolazioni elencate anche agli interventi di demolizione e ricostruzione eseguite nel territorio regionale.

Ciò comporterà la piena attuazione dei principi e delle azioni poste dalle leggi regionali 19/2002 (c.d. Legge urbanistica della Calabria) e della legge regionale n. 41/2011 (Norme per l'abitare sostenibile) in tema di rigenerazione urbana, intesa quale riduzione del consumo di suolo a favore della rigenerazione del patrimonio edilizio esistente incentivandone la razionalizzazione e promuovendo la riqualificazione di aree urbane degradate.

89123 – Reggio Calabria – Via Cardinale Portanova  
[filippo.pietropaolo@consr.it](mailto:filippo.pietropaolo@consr.it)



*Consiglio Regionale della Calabria*  
*Gruppo Fratelli d'Italia*

Il Presidente

*Filippo Pietropaolo*

## RELAZIONE FINANZIARIA

La presente legge non comporta alcun onere a carico del bilancio regionale. Infatti, come già ampiamente argomentato nella relazione illustrativa, l'integrazione all'articolo 5 della legge regionale n. 21/2010 ha lo scopo esclusivo di adeguare la normativa regionale alle disposizioni statali intervenute per rilanciare la ripresa del settore edilizio in seguito alla grave crisi generata dalla pandemia da Covid-19, al fine di estendere le agevolazioni elencate anche agli interventi di demolizione e ricostruzione eseguite nel territorio regionale.

### **Quadro di riepilogo analisi economico finanziaria**

*(allegato a margine della relazione tecnico finanziaria art. 39 Statuto Regione Calabria)*

**Titolo: "Disposizioni per la ripresa delle attività edilizie. Integrazione alla legge regionale 11 agosto 2010, n. 21 (Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)".**



*Consiglio Regionale della Calabria*  
*Gruppo Fratelli d'Italia*

Il Presidente

*Filippo Pietropaolo*

**Tab. 1 - Oneri finanziari:**

<b>Articolo</b>	<b>Descrizione spese</b>	<b>Tipologia I o C</b>	<b>Carattere Temporale A o P</b>	<b>Importo</b>
Art. 1	Il presente articolo non produce oneri a carico del bilancio regionale	/	/	00,00
Art. 2	Il presente articolo non produce oneri a carico del bilancio regionale			00,00
Art. 3	Il presente articolo non produce oneri a carico del bilancio regionale			00,00

**Tab. 2 Copertura finanziaria:**

<b>Programma capitolo</b>	<b>Anno 2021</b>	<b>Anno 2022</b>	<b>Anno 2023</b>	<b>Totale</b>
	00,00	00,00	00,00	
<b>Totale</b>				00,00

89123 – Reggio Calabria – Via Cardinale Portanova  
filippo.pietropaolo@consrc.it



*Consiglio Regionale della Calabria*  
*Gruppo Fratelli d'Italia*

Il Presidente

*Filippo Pietropaolo*

Art. 1  
(Integrazione all'articolo 5)

1. Dopo il comma 4-quater dell'articolo 5 della legge regionale 11 agosto 2010, n. 21 (Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale) è inserito il seguente comma:  
"4-quinquies. Gli interventi di cui al presente articolo, necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica e sull'accessibilità, nonché per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico, costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).".

Art. 2  
(Clausola di invarianza finanziaria)

1. Dall'applicazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri finanziari a carico del bilancio della Regione. Alla sua attuazione si provvede con le risorse umane, strumentali e finanziarie previste dalla legislazione vigente.

Art. 3  
(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale telematico della Regione

  
Il Consigliere

**D.L. 16/07/2020, n. 76****Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale.****Pubblicato nella Gazz. Uff. 16 luglio 2020, n. 178, S.O.**

## Capo II

Semplificazione e altre misure in materia edilizia e per la ricostruzione pubblica nelle aree colpite da eventi sismici

**Art. 10. Semplificazioni e altre misure in materia edilizia****In vigore dal 25 dicembre 2020**

1. Al fine di semplificare e accelerare le procedure edilizie e ridurre gli oneri a carico dei cittadini e delle imprese, nonché di assicurare il recupero e la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di processi di rigenerazione urbana, decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo 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 modificazioni: (33)

a) all'*articolo 2-bis*, il comma 1-ter è sostituito dal seguente:

"1-ter. In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Nelle zone omogenee A di cui al *decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444*, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e in ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti esclusivamente nell'ambito dei piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale, fatti salvi le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti e i pareri degli enti preposti alla tutela"; (34)

b) all'*articolo 3*, comma 1:

1) alla lettera b), primo periodo, le parole "e non comportino modifiche delle destinazioni di uso" sono sostituite dalle seguenti: "e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico" e, dopo il secondo periodo, è aggiunto il seguente: ". Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*"; (35)

2) alla lettera d), il terzo e il quarto periodo sono sostituiti dai seguenti: "Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi 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 tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al *decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444*, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria."; (35)



2-bis) alla lettera e), il capoverso e.5) è sostituito dal seguente:

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali *roulotte, camper*, 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 delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti" (36);

c) all'*articolo 6*, comma 1, la lettera e-bis) è sostituita dalla seguente:

"e-bis) le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale;"

d) all'*articolo 9-bis*:

1) dopo il comma 1 è aggiunto il seguente:

"1-bis. Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto, o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia";

2) la rubrica è sostituita dalla seguente: "Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili."; (34)

e) all'*articolo 10*, comma 1, la lettera c) è sostituita dalla seguente: "c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, nei casi in cui comportino anche modifiche della volumetria complessiva degli edifici ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti di immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*.";

f) all'*articolo 14*:

1) il comma 1-bis è sostituito dal seguente:

1-bis. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento, 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*"; (37)

2) al comma 3, le parole "nonché, nei casi di cui al comma 1-bis, le destinazioni d'uso" sono sostituite dalle seguenti: "nonché le destinazioni d'uso ammissibili";

g) all'*articolo 16*, comma 4, lettera d-ter), le parole ", in deroga o con cambio di destinazione d'uso" sono sostituite dalle seguenti: "o in deroga";

h) all'*articolo 17*, il comma 4-bis è sostituito dal seguente:

"4-bis. Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali. I comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso."; (38)

i) all'*articolo 20*, comma 8, dopo il primo periodo, è aggiunto, in fine, il seguente: "Fermi restando gli effetti comunque prodotti dal silenzio, lo sportello unico per l'edilizia rilascia anche in via telematica, entro

quindici giorni dalla richiesta dell'interessato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di provvedimenti di diniego; altrimenti, nello stesso termine, comunica all'interessato che tali atti sono intervenuti.";

l) all'*articolo 22*, comma 1, lettera a), dopo le parole "parti strutturali dell'edificio", sono inserite le seguenti "o i prospetti";

m) all'*articolo 23-ter*, il comma 2 è sostituito dal seguente:

"2. La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'*articolo 9-bis*, comma 1-bis.";

m-bis) nel capo III del titolo II della parte I, dopo l'*articolo 23-ter* è aggiunto il seguente:

"Art. 23-quater. (*Usi temporanei*) - 1. Allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico.

2. L'uso temporaneo può riguardare immobili legittimamente esistenti ed aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, purché si tratti di iniziative di rilevante interesse pubblico o generale correlate agli obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali indicati al comma 1.

3. L'uso temporaneo è disciplinato da un'apposita convenzione che regola:

a) la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga;

b) le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;

c) le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione;

d) le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali.

4. La stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima.

5. L'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate.

6. Laddove si tratti di immobili o aree di proprietà pubblica il soggetto gestore è individuato mediante procedure di evidenza pubblica; in tali casi la convenzione specifica le cause di decadenza dall'assegnazione per gravi motivi.

7. Il consiglio comunale individua i criteri e gli indirizzi per l'attuazione delle disposizioni del presente articolo da parte della giunta comunale. In assenza di tale atto consiliare lo schema di convenzione che regola l'uso temporaneo è approvato con deliberazione del consiglio comunale.

8. Le leggi regionali possono dettare disposizioni di maggior dettaglio, anche in ragione di specificità territoriali o di esigenze contingenti a livello locale"; (39)

n) all'*articolo 24*, dopo il comma 7 è aggiunto il seguente:

"7-bis. La segnalazione certificata può altresì essere presentata, in assenza di lavori, per gli immobili legittimamente realizzati privi di agibilità che presentano i requisiti definiti con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro della salute, con il Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo e con il Ministro per la pubblica amministrazione, da adottarsi, previa intesa in Conferenza unificata di cui all'*articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione.";

o) all'*articolo 34*, il comma 2-ter è abrogato;

p) dopo l'*articolo 34* è inserito il seguente:

"Art. 34-bis (Tolleranze costruttive) 1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.

2. Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.

3. Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1 e 2 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie

ovvero con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali."; (38)

p-bis) all'*articolo 94*:

1) al comma 1, la parola: "scritta" è soppressa;

2) il comma 2 è sostituito dal seguente:

"2. L'autorizzazione è rilasciata entro trenta giorni dalla richiesta";

3) dopo il comma 2 è inserito il seguente:

"2-bis. 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 autorizzazione si intende formato il silenzio assenso. Fermi restando gli effetti comunque prodotti dal silenzio assenso ai sensi del primo periodo, lo sportello unico per l'edilizia rilascia, anche in via telematica, entro quindici giorni dalla richiesta dell'interessato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie in via di diniego; altrimenti, nello stesso termine, comunica all'interessato che tali atti sono intervenuti";

4) al comma 3, le parole: ", o nei confronti del mancato rilascio entro il termine di cui al comma 2," sono soppresse; (40)

p-ter) all'*articolo 94-bis*, comma 3, la parola: "scritta" è soppressa; (40)

p-quater) all'*articolo 103*, comma 2, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Ai fini dell'esercizio dell'attività prevista dal presente articolo, sono individuati come prioritari i lavori avviati o effettuati sulla base di autorizzazione rilasciata secondo le modalità di cui all'*articolo 94*, comma 2-bis" (40).

2. Nelle more dell'approvazione del decreto del Ministro della salute di cui all'*articolo 20, comma 1-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, le disposizioni di cui al *decreto del Ministro per la sanità 5 luglio 1975*, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 190 del 18 luglio 1975, si interpretano nel senso che i requisiti relativi all'altezza minima e i requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione ivi previsti non si considerano riferiti agli immobili che siano stati realizzati prima della data di entrata in vigore del medesimo decreto e che siano ubicati nelle zone A o B, di cui al *decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444*, o in zone a queste assimilabili, in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali. Ai fini della presentazione e del rilascio dei titoli abilitativi per il recupero e la qualificazione edilizia dei medesimi immobili e della segnalazione certificata della loro agibilità, si fa riferimento alle dimensioni legittimamente preesistenti. (41)

3. Ciascun partecipante alla comunione o al condominio può realizzare a proprie spese ogni opera di cui agli *articoli 2 della legge 9 gennaio 1989, n. 13*, e *119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34*, anche servendosi della cosa comune nel rispetto dei limiti di cui all'*articolo 1102 del codice civile*. Alla *legge n. 13 del 1989* sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'*articolo 2*, comma 1, sono aggiunti, in fine, i seguenti periodi: "Le innovazioni di cui al presente comma non sono considerate in alcun caso di carattere voluttuario ai sensi dell'*articolo 1121, primo comma, del codice civile*. Per la loro realizzazione resta fermo unicamente il divieto di innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, di cui al quarto comma dell'*articolo 1120 del codice civile*.";

b) l'*articolo 8* è abrogato.

4. Per effetto della comunicazione del soggetto interessato di volersi avvalere del presente comma, sono prorogati rispettivamente di un anno e di tre anni i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui all'*articolo 15 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, come indicati nei permessi di costruire rilasciati o comunque formati fino al 31 dicembre 2020, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione dell'interessato, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati. Le disposizioni di cui al primo periodo del presente comma si applicano anche ai permessi di costruire per i quali l'amministrazione competente abbia già accordato una proroga ai sensi dell'*articolo 15, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*. La medesima proroga si applica alle segnalazioni certificate di inizio attività presentate entro lo stesso termine ai sensi degli *articoli 22 e 23 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*. (41)

4-bis. Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'*articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150*, dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi

propedeutico, formati al 31 dicembre 2020, sono prorogati di tre anni. La presente disposizione si applica anche ai diversi termini delle convenzioni di lottizzazione di cui all'*articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150*, o degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale nonché dei relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all'*articolo 30, comma 3-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 9 agosto 2013, n. 98*. (42)

5. Non è subordinata alle autorizzazioni di cui agli *articoli 21, 106, comma 2-bis, e 146 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, la posa in opera di elementi o strutture amovibili sulle aree di cui all'*articolo 10, comma 4, lettera g), del medesimo Codice*, fatta eccezione per le pubbliche piazze, le vie o gli spazi aperti urbani prospicienti a siti archeologici o ad altri beni di eccezionale valore storico o artistico. Con decreto del Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono definite le modalità di attuazione del presente comma. (44)

6. All'*articolo 12, comma 2, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 15 dicembre 2016, n. 229*, dopo le parole "titolo edilizio" sono aggiunte le seguenti: "ai sensi dell'*articolo 20 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, ovvero verifica i titoli edilizi di cui agli *articoli 22 e 23 del medesimo decreto*. La conformità urbanistica è attestata dal professionista abilitato o dall'Ufficio comunale tramite i titoli edilizi legittimi dell'edificio preesistente, l'assenza di procedure sanzionatorie o di sanatoria in corso, l'inesistenza di vincoli di inedificabilità assoluta. Nei comuni indicati negli allegati 1, 2 e 2-bis gli interventi di ricostruzione di edifici privati in tutto o in parte lesionati, crollati o demoliti, od oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, sono in ogni caso realizzati con SCIA edilizia, ai sensi e nei limiti di cui all'*articolo 3-bis, comma 2, del decreto-legge 24 ottobre 2019, n. 123*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 12 dicembre 2019, n. 156*, anche con riferimento alle modifiche dei prospetti senza obbligo di speciali autorizzazioni.". (41)

7. All'*articolo 12 del decreto-legge 8 aprile 2020, n. 23*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 5 giugno 2020, n. 40*, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 2-ter, lettera a-bis), le parole "alle quote di mutuo relative alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e alle relative pertinenze dei soci assegnatari che si trovino" sono sostituite dalle seguenti: "alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, per mutui ipotecari erogati alle predette cooperative, di importo massimo pari al prodotto tra l'importo di cui alla lettera b) e il numero dei rispettivi soci, qualora almeno il 20% dei soci assegnatari di immobili residenziali e relative pertinenze si trovi, al momento dell'entrata in vigore della presente disposizione,";

b) al comma 2-ter, dopo la lettera a-bis) sono inserite le seguenti:

"a-ter) la sospensione delle rate del mutuo di cui al comma a-bis) può essere concessa nella misura di:

1) 6 mesi, qualora gli eventi di cui all'*articolo 2, comma 479, della legge 24 dicembre 2007, n. 244*, verificatisi successivamente al 31 gennaio 2020, riguardano un numero di assegnatari pari ad almeno il 10 per cento dei soci;

2) 12 mesi, qualora gli eventi di cui all'*articolo 2, comma 479, della legge 24 dicembre 2007, n. 244*, verificatisi successivamente al 31 gennaio 2020, riguardano un numero di assegnatari compreso tra un valore superiore al 20 per cento e fino al 40 per cento dei soci;

3) 18 mesi, qualora gli eventi di cui all'*articolo 2, comma 479, della legge 24 dicembre 2007, n. 244*, verificatisi successivamente al 31 gennaio 2020, riguardano un numero di assegnatari superiore al 40 per cento dei soci;

a-quater) l'istanza di sospensione è presentata dalla società cooperativa mutuataria alla banca, attraverso il modulo pubblicato, entro 30 giorni dall'entrata in vigore del presente comma, nel sito internet del Gestore del Fondo di cui all'*articolo 2, comma 475 e seguenti della legge 24 dicembre 2007, n. 244*, che riporta l'indicazione dei documenti probatori degli eventi che determinano la richiesta di sospensione, previa delibera assunta dai rispettivi organi deliberativi, con le modalità e nei termini previsti dall'atto costitutivo, dallo statuto o da altri regolamenti interni della medesima società. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze possono essere stabilite ulteriori modalità di attuazione delle disposizioni di cui al comma 2-ter."; (38)

c) il comma 2-quater è abrogato.

7-bis. All'*articolo 5 del decreto-legge 28 maggio 2004, n. 136*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 27 luglio 2004, n. 186*, dopo il comma 2-bis sono aggiunti i seguenti:

2-ter. Al fine di ridurre i tempi di realizzazione dei progetti di lavori pubblici di interesse statale o comunque finanziati per almeno il 50 per cento dallo Stato, la verifica preventiva di cui all'*articolo 26 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50*, accerta anche la conformità dei progetti alle norme tecniche per le costruzioni di cui al *decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 17 gennaio 2018*, pubblicato nel supplemento ordinario n. 8 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 42 del 20 febbraio 2018, ovvero alle norme tecniche per la progettazione e la costruzione degli sbarramenti di ritenuta (dighe e traverse), di cui al *decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 26 giugno 2014*, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 156 dell'8 luglio 2014. L'esito positivo della verifica di cui al primo periodo esclude l'applicazione delle previsioni di cui all'*articolo 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086*, al capo III del titolo II della *legge 2 febbraio 1974, n. 64*, e alla sezione II del capo IV della parte II del *decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*. I progetti corredati dalla verifica di cui al primo periodo sono depositati, con modalità telematica, presso l'archivio informatico nazionale delle opere pubbliche-AINOP, di cui all'*articolo 13, comma 4, del decreto-legge 28 settembre 2018, n. 109*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 16 novembre 2018, n. 130*. Con la stessa modalità di cui al terzo periodo sono depositati le varianti di carattere sostanziale regolarmente approvate e i documenti di cui agli *articoli 6 e 7 della legge 5 novembre 1971, n. 1086*, nonché agli *articoli 65, comma 6, ove applicabile, e 67, commi 7 e 8-ter, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*.

2-quater. In relazione ai progetti di lavori pubblici di interesse statale o comunque finanziati per almeno il 50 per cento dallo Stato, approvati nel periodo compreso tra la data di entrata in vigore delle norme tecniche per le costruzioni di cui al *decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008*, pubblicato nel supplemento ordinario alla *Gazzetta Ufficiale* n. 29 del 4 febbraio 2008, e la data di entrata in vigore del *decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 17 gennaio 2018*, l'accertamento della conformità di detti progetti alle norme tecniche di cui al *decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008* è effettuato entro il 31 dicembre 2021, previa richiesta da parte delle stazioni appaltanti da presentare entro il 31 dicembre 2020 e senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, dal Consiglio superiore dei lavori pubblici per i lavori di importo superiore a 50 milioni di euro e dai comitati tecnici amministrativi istituiti presso i provveditorati interregionali per le opere pubbliche per i lavori di importo inferiore a 50 milioni di euro. Qualora il lavoro pubblico di importo inferiore a 50 milioni di euro presenti elementi di particolare rilevanza e complessità, l'accertamento di cui al primo periodo è effettuato dal Consiglio superiore dei lavori pubblici su richiesta motivata del provveditore interregionale per le opere pubbliche.

2-quinquies. In caso di esito positivo, l'accertamento di cui al comma 2-quater produce i medesimi effetti degli adempimenti e dell'autorizzazione previsti dagli *articoli 93 e 94 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, dall'*articolo 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086*, e dagli *articoli 17, 18 e 19 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*. I progetti corredati dall'accertamento positivo di cui al comma 2-quater sono depositati, con modalità telematica, presso l'archivio informatico nazionale delle opere pubbliche-AINOP, di cui all'*articolo 13, comma 4, del decreto-legge 28 settembre 2018, n. 109*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 16 novembre 2018, n. 130*. Con la stessa modalità di cui al secondo periodo sono depositati le varianti di carattere sostanziale regolarmente approvate e i documenti di cui agli *articoli 6 e 7 della legge 5 novembre 1971, n. 1086*, nonché agli *articoli 65, comma 6, ove applicabile, e 67, comma 7 o comma 8-ter, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*". (43)

7-ter. Fermo restando quanto previsto dall'*articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, le opere edilizie finalizzate a realizzare o qualificare edifici esistenti da destinare ad infrastrutture sociali, strutture scolastiche e universitarie, residenze per studenti, strutture e residenze sanitarie o assistenziali, ostelli, strutture sportive di quartiere ed edilizia residenziale sociale comunque denominata, realizzate da pubbliche amministrazioni, da società controllate o partecipate da pubbliche amministrazioni o enti pubblici ovvero da investitori istituzionali di cui all'*articolo 1, comma 1, lettere k), l), o) e r), del testo unico di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58*, sono sempre consentite con SCIA, purché iniziate entro il 31 dicembre 2022 e realizzate, sotto controllo pubblico, mediante interventi di ristrutturazione urbanistica o edilizia o di demolizione e ricostruzione. Tali interventi possono prevedere un incremento fino a un massimo del 20 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente. I diritti edificatori di cui al presente comma non sono trasferibili su aree diverse da quella di intervento. I predetti interventi sono sempre consentiti sugli edifici che rientrano nelle categorie funzionali di cui all'*articolo 23-ter, comma 1, lettere a), a-bis), b) e c), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, ferme restando le disposizioni di cui al *decreto del Ministro per i lavori pubblici 2*

*aprile 1968, n. 1444*. Le regioni adeguano la propria legislazione ai principi di cui al presente articolo entro sessanta giorni; decorso tale termine trovano applicazione diretta le disposizioni del presente articolo. Restano comunque ferme le disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*. (43)

---

(33) Alinea così modificato dalla *legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120*.

(34) Lettera così sostituita dalla *legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120*.

(35) Numero così modificato dalla *legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120*.

(36) Numero aggiunto dalla *legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120*.

(37) Numero così sostituito dalla *legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120*.

(38) Lettera così modificata dalla *legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120*.

(39) Lettera inserita dalla *legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120*.

(40) Lettera aggiunta dalla *legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120*.

(41) Comma così modificato dalla *legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120*.

(42) Comma inserito dalla *legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120*.

(43) Comma aggiunto dalla *legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120*.

(44) Comma così modificato dalla *legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120* e, successivamente, dall'*art. 9-ter, comma 8, lett. a) e b), D.L. 28 ottobre 2020, n. 137*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 18 dicembre 2020, n. 176*.

**D.L. 19/05/2020, n. 34****Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19.****Pubblicato nella Gazz. Uff. 19 maggio 2020, n. 128, S.O.**Titolo VI  
Misure fiscali**Art. 119 Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici (310) (317)****In vigore dal 1 gennaio 2021**

1. La detrazione di cui all'*articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 3 agosto 2013, n. 90*, si applica nella misura del 110 per cento per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 30 giugno 2022, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022, nei seguenti casi: (318)

a) interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno. Gli interventi per la coibentazione del tetto rientrano nella disciplina agevolativa, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno; a euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari; a euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari. I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al *decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017*, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 259 del 6 novembre 2017; (319)

b) interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento *delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013*, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla *direttiva 2008/50/CE*, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'*articolo 2, comma 2, lettera tt)*, del *decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102*. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 20.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari ovvero a euro 15.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;

c) interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento *delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013*, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione, a collettori solari o, esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla *direttiva 2008/50/CE*, con caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle individuata ai sensi del regolamento di cui al *decreto del Ministro dell'ambiente e della*

*tutela del territorio e del mare 7 novembre 2017, n. 186, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera tt), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000 ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito. (333)*

1-bis. Ai fini del presente articolo, per "accesso autonomo dall'esterno" si intende un accesso indipendente, non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o da giardino anche di proprietà non esclusiva. Un'unità immobiliare può ritenersi "funzionalmente indipendente" qualora sia dotata di almeno tre delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva: impianti per l'approvvigionamento idrico; impianti per il gas; impianti per l'energia elettrica; impianto di climatizzazione invernale. (313)

1-ter. Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici, l'incentivo di cui al comma 1 spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione. (314)

1-quater. Sono compresi fra gli edifici che accedono alle detrazioni di cui al presente articolo anche gli edifici privi di attestato di prestazione energetica perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, purché al termine degli interventi, che devono comprendere anche quelli di cui alla lettera a) del comma 1, anche in caso di demolizione e ricostruzione o di ricostruzione su sedime esistente, raggiungano una classe energetica in fascia A. (320)

2. L'aliquota prevista al comma 1, alinea, del presente articolo si applica anche a tutti gli altri interventi di efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nei limiti di spesa previsti, per ciascun intervento di efficienza energetica, dalla legislazione vigente, nonché agli interventi previsti dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al citato comma 1. Qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o gli interventi di cui al citato comma 1 siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, la detrazione si applica a tutti gli interventi di cui al presente comma, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al medesimo comma 1, fermi restando i requisiti di cui al comma 3. (321) (333)

3. Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo devono rispettare i requisiti minimi previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e, nel loro complesso, devono assicurare, anche congiuntamente agli interventi di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, ovvero, se ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, prima e dopo l'intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata. Nel rispetto dei suddetti requisiti minimi, sono ammessi all'agevolazione, nei limiti stabiliti per gli interventi di cui ai citati commi 1 e 2, anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

3-bis. Per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lettera c), le disposizioni dei commi da 1 a 3 si applicano anche alle spese, documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022. Per le spese sostenute dal 1° luglio 2022 la detrazione è ripartita in quattro quote annuali di pari importo. (322)

4. Per gli interventi di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, l'aliquota delle detrazioni spettanti è elevata al 110 per cento per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022. Per la parte di spesa



sostenuta nell'anno 2022, la detrazione è ripartita in quattro quote annuali di pari importo. Per gli interventi di cui al primo periodo, in caso di cessione del corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipulazione di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione prevista nell'*articolo 15, comma 1, lettera fbis), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917*, spetta nella misura del 90 per cento. Le disposizioni del primo e del secondo periodo non si applicano agli edifici ubicati nella zona sismica 4 di cui all'*ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003*, pubblicata nel supplemento ordinario alla *Gazzetta Ufficiale* n. 105 dell'8 maggio 2003. (323)

4-bis. La detrazione spettante ai sensi del comma 4 del presente articolo è riconosciuta anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, a condizione che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'*articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 3 agosto 2013, n. 90*, nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi.

4-ter. I limiti delle spese ammesse alla fruizione degli incentivi fiscali eco bonus e sisma bonus di cui ai commi precedenti, sostenute entro il 30 giugno 2022, sono aumentati del 50 per cento per gli interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma nei comuni di cui agli elenchi allegati al *decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 15 dicembre 2016, n. 229*, e di cui al *decreto-legge 28 aprile 2009, n. 39*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 24 giugno 2009, n. 77*, nonché nei comuni interessati da tutti gli eventi sismici verificatisi dopo l'anno 2008 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza. In tal caso, gli incentivi sono alternativi al contributo per la ricostruzione e sono fruibili per tutte le spese necessarie al ripristino dei fabbricati danneggiati, comprese le case diverse dalla prima abitazione, con esclusione degli immobili destinati alle attività produttive. (315)

4-quater. Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, gli incentivi di cui al comma 4 spettano per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione. (324)

5. Per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi dell'*articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*, ovvero di impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici, la detrazione di cui all'*articolo 16-bis, comma 1, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917*, spetta, per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, nella misura del 110 per cento, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a euro 48.000 e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022, sempreché l'installazione degli impianti sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di cui ai commi 1 o 4 del presente articolo. In caso di interventi di cui all'*articolo 3, comma 1, lettere d), e) e f), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, il predetto limite di spesa è ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nominale. (325)

6. La detrazione di cui al comma 5 è riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati con la detrazione di cui al medesimo comma 5, alle stesse condizioni, negli stessi limiti di importo e ammontare complessivo e comunque nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo.

7. La detrazione di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo è subordinata alla cessione in favore del Gestore dei servizi energetici (GSE), con le modalità di cui all'*articolo 13, comma 3, del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387*, dell'energia non autoconsumata in sito ovvero non condivisa per l'autoconsumo, ai sensi dell'*articolo 42-bis del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 28 febbraio 2020, n. 8*, e non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione di cui all'*articolo 11, comma 4, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28*, e gli incentivi per lo scambio sul posto di cui all'*articolo 25-bis del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 11 agosto 2014, n. 116*. Con il decreto di cui al

comma 9 del citato *articolo 42-bis del decreto-legge n. 162 del 2019*, il Ministro dello sviluppo economico individua i limiti e le modalità relativi all'utilizzo e alla valorizzazione dell'energia condivisa prodotta da impianti incentivati ai sensi del presente comma. (335)

8. Per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, per gli interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici di cui all'*articolo 16-ter del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 3 agosto 2013, n. 90*, la detrazione è riconosciuta nella misura del 110 per cento, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022, sempreché l'installazione sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui al comma 1 del presente articolo e comunque nel rispetto dei seguenti limiti di spesa, fatti salvi gli interventi in corso di esecuzione: euro 2.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno secondo la definizione di cui al comma 1-bis del presente articolo; euro 1.500 per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero massimo di otto colonnine; euro 1.200 per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero superiore a otto colonnine. L'agevolazione si intende riferita a una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare. (326)

8-bis. Per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lettera a), per i quali alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo, la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022. Per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lettera c), per i quali alla data del 31 dicembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo, la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 30 giugno 2023. (327)

9. Le disposizioni contenute nei commi da 1 a 8 si applicano agli interventi effettuati:

a) dai condomini e dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche; (328)

b) dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari, salvo quanto previsto al comma 10;

c) dagli istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "*in house providing*" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;

d) dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;

d-bis) dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'*articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460*, dalle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui all'*articolo 6 della legge 11 agosto 1991, n. 266*, e dalle associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall'*articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383*;

e) dalle associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'*articolo 5, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 23 luglio 1999, n. 242*, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

9-bis. Le deliberazioni dell'assemblea del condominio aventi per oggetto l'approvazione degli interventi di cui al presente articolo e degli eventuali finanziamenti finalizzati agli stessi, nonché l'adesione all'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, sono valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio. Le deliberazioni dell'assemblea del condominio, aventi per oggetto l'imputazione a uno o più condomini dell'intera spesa riferita all'intervento deliberato, sono valide se approvate con le stesse modalità di cui al periodo precedente e a condizione che i condomini ai quali sono imputate le spese esprimano parere favorevole. (311)

10. Le persone fisiche di cui al comma 9, lettere a) e b), possono beneficiare delle detrazioni di cui ai commi da 1 a 3 per gli interventi realizzati sul numero massimo di due unità immobiliari, fermo restando il

riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio. (329)

11. Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, il contribuente richiede il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi di cui al presente articolo. Il visto di conformità è rilasciato ai sensi dell'*articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241*, dai soggetti indicati alle lettere *a)* e *b)* del comma 3 dell'*articolo 3 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322*, e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'*articolo 32 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997*.

12. I dati relativi all'opzione sono comunicati esclusivamente in via telematica, anche avvalendosi dei soggetti che rilasciano il visto di conformità di cui al comma 11, secondo quanto disposto con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, che definisce anche le modalità attuative del presente articolo, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto. (332)

13. Ai fini della detrazione del 110 per cento di cui al presente articolo e dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121:

a) per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'*articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 3 agosto 2013, n. 90*, e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione è trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA). Con decreto del Ministro dello sviluppo economico, da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità di trasmissione della suddetta asseverazione e le relative modalità attuative; (334)

b) per gli interventi di cui al comma 4, l'efficacia degli stessi al fine della riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, in base alle disposizioni del *decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017*. I professionisti incaricati attestano altresì la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Il soggetto che rilascia il visto di conformità di cui al comma 11 verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.

13-bis. L'asseverazione di cui al comma 13, lettere *a)* e *b)*, del presente articolo è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori sulla base delle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 121. L'asseverazione rilasciata dal tecnico abilitato attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione. Ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese si fa riferimento ai prezzi individuati dal decreto di cui al comma 13, lettera *a)*. Nelle more dell'adozione del predetto decreto, la congruità delle spese è determinata facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezziari predisposti dalle regioni e dalle province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi.

13-ter. Al fine di semplificare la presentazione dei titoli abilitativi relativi agli interventi sulle parti comuni che beneficiano degli incentivi disciplinati dal presente articolo, le asseverazioni dei tecnici abilitati in merito allo stato legittimo degli immobili plurifamiliari, di cui all'*articolo 9-bis del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, e i relativi accertamenti dello sportello unico per l'edilizia sono riferiti esclusivamente alle parti comuni degli edifici interessati dai medesimi interventi. (316)

14. Ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa. I soggetti di cui al primo periodo stipulano una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500.000 euro, al fine di garantire ai propri clienti

e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata. L'obbligo di sottoscrizione della polizza si considera rispettato qualora i soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni abbiano già sottoscritto una polizza assicurativa per danni derivanti da attività professionale ai sensi dell'*articolo 5 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 agosto 2012, n. 137*, purché questa: a) non preveda esclusioni relative ad attività di asseverazione; b) preveda un massimale non inferiore a 500.000 euro, specifico per il rischio di asseverazione di cui al presente comma, da integrare a cura del professionista ove si renda necessario; c) garantisca, se in operatività di claims made, un'ultrattività pari ad almeno cinque anni in caso di cessazione di attività e una retroattività pari anch'essa ad almeno cinque anni a garanzia di asseverazioni effettuate negli anni precedenti. In alternativa il professionista può optare per una polizza dedicata alle attività di cui al presente articolo con un massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500.000 euro, senza interferenze con la polizza di responsabilità civile di cui alla lettera a). La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio. Si applicano le disposizioni della *legge 24 novembre 1981, n. 689*. L'organo addetto al controllo sull'osservanza della presente disposizione ai sensi dell'*articolo 14 della legge 24 novembre 1981, n. 689*, è individuato nel Ministero dello sviluppo economico. (330)

14-bis. Per gli interventi di cui al presente articolo, nel cartello esposto presso il cantiere, in un luogo ben visibile e accessibile, deve essere indicata anche la seguente dicitura: "Accesso agli incentivi statali previsti dalla *legge 17 luglio 2020, n. 77*, superbonus 110 per cento per interventi di efficienza energetica o interventi antisismici". (331)

15. Rientrano tra le spese detraibili per gli interventi di cui al presente articolo quelle sostenute per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni di cui ai commi 3 e 13 e del visto di conformità di cui al comma 11.

15-bis. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, nonché alla categoria catastale A/9 per le unità immobiliari non aperte al pubblico. (312)

16. Al fine di semplificare l'attuazione delle norme in materia di interventi di efficienza energetica e di coordinare le stesse con le disposizioni dei commi da 1 e 3 del presente articolo, all'*articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 3 agosto 2013, n. 90*, sono apportate le seguenti modificazioni, con efficacia dal 1° gennaio 2020:

a) il secondo, il terzo e il quarto periodo del comma 1 sono soppressi;

b) dopo il comma 2 è inserito il seguente:

"2.1. La detrazione di cui ai commi 1 e 2 è ridotta al 50 per cento per le spese, sostenute dal 1° gennaio 2018, relative agli interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal *regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013*. Sono esclusi dalla detrazione di cui al presente articolo gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe di cui al periodo precedente. La detrazione si applica nella misura del 65 per cento per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione, di efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal citato *regolamento delegato (UE) n. 811/2013*, e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione 2014/C 207/02 della Commissione, o con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro, o per le spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione".

16-bis. L'esercizio di impianti fino a 200 kW da parte di comunità energetiche rinnovabili costituite in forma di enti non commerciali o da parte di condomini che aderiscono alle configurazioni di cui all'*articolo 42-bis del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 28 febbraio 2020, n. 8*, non costituisce svolgimento di attività commerciale abituale. La detrazione prevista dall'*articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica*

22 dicembre 1986, n. 917, per gli impianti a fonte rinnovabile gestiti da soggetti che aderiscono alle configurazioni di cui al citato *articolo 42-bis del decreto-legge n. 162 del 2019* si applica fino alla soglia di 200 kW e per un ammontare complessivo di spesa non superiore a euro 96.000.

16-ter. Le disposizioni del comma 5 si applicano all'installazione degli impianti di cui al comma 16-bis. L'aliquota di cui al medesimo comma 5 si applica alla quota di spesa corrispondente alla potenza massima di 20 kW e per la quota di spesa corrispondente alla potenza eccedente 20 kW spetta la detrazione stabilita dall'*articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917*, nel limite massimo di spesa complessivo di euro 96.000 riferito all'intero impianto.

16-quater. Agli oneri derivanti dall'attuazione del presente articolo, valutati in 63,6 milioni di euro per l'anno 2020, in 1.294,3 milioni di euro per l'anno 2021, in 3.309,1 milioni di euro per l'anno 2022, in 2.935 milioni di euro per l'anno 2023, in 2.755,6 milioni di euro per l'anno 2024, in 2.752,8 milioni di euro per l'anno 2025, in 1.357,4 milioni di euro per l'anno 2026, in 27,6 milioni di euro per l'anno 2027, in 11,9 milioni di euro per l'anno 2031 e in 48,6 milioni di euro per l'anno 2032, si provvede ai sensi dell'articolo 265.

---

(310) Articolo così sostituito dalla *legge di conversione 17 luglio 2020, n. 77*.

(311) Comma inserito dall'*art. 63, comma 1, D.L. 14 agosto 2020, n. 104*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 ottobre 2020, n. 126*, e, successivamente, così modificato dall'*art. 1, comma 66, lett. p), L. 30 dicembre 2020, n. 178*, a decorrere dal 1° gennaio 2021.

(312) Comma così modificato dall'*art. 80, comma 6, D.L. 14 agosto 2020, n. 104*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 ottobre 2020, n. 126*.

(313) Comma inserito dall'*art. 51, comma 3-quater, D.L. 14 agosto 2020, n. 104*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 ottobre 2020, n. 126*, e, successivamente, così modificato dall'*art. 1, comma 66, lett. b), L. 30 dicembre 2020, n. 178*, a decorrere dal 1° gennaio 2021.

(314) Comma inserito dall'*art. 57-bis, comma 1, lett. a), D.L. 14 agosto 2020, n. 104*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 ottobre 2020, n. 126*, come corretta da *Comunicato 22 ottobre 2020*, pubblicato nella G.U. 22 ottobre 2020, n. 262.

(315) Comma inserito dall'*art. 57-bis, comma 1, lett. b), D.L. 14 agosto 2020, n. 104*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 ottobre 2020, n. 126*, e, successivamente, così modificato dall'*art. 1, comma 66, lett. g), L. 30 dicembre 2020, n. 178*, a decorrere dal 1° gennaio 2021.

(316) Comma inserito dall'*art. 51, comma 3-quinquies, D.L. 14 agosto 2020, n. 104*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 ottobre 2020, n. 126*, come corretta da *Comunicato 22 ottobre 2020*, pubblicato nella G.U. 22 ottobre 2020, n. 262.

(317) Per la rideterminazione degli oneri di cui al presente articolo vedi l'*art. 1, comma 72, L. 30 dicembre 2020, n. 178*.

(318) Alinea così modificato dall'*art. 1, comma 66, lett. a), n. 1), L. 30 dicembre 2020, n. 178*, a decorrere dal 1° gennaio 2021.

(319) Lettera così modificata dall'*art. 1, comma 66, lett. a), n. 2), L. 30 dicembre 2020, n. 178*, a decorrere dal 1° gennaio 2021.

(320) Comma inserito dall'*art. 1, comma 66, lett. c), L. 30 dicembre 2020, n. 178*, a decorrere dal 1° gennaio 2021.

(321) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 66, lett. d), L. 30 dicembre 2020, n. 178*, a decorrere dal 1° gennaio 2021.

(322) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 66, lett. e), L. 30 dicembre 2020, n. 178*, a decorrere dal 1° gennaio 2021.

(323) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 66, lett. f), L. 30 dicembre 2020, n. 178*, a decorrere dal 1° gennaio 2021.

(324) Comma inserito dall'*art. 1, comma 66, lett. h), L. 30 dicembre 2020, n. 178*, a decorrere dal 1° gennaio 2021.

(325) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 66, lett. i), L. 30 dicembre 2020, n. 178*, a decorrere dal 1° gennaio 2021.

(326) Comma così sostituito dall'*art. 1, comma 66, lett. l), L. 30 dicembre 2020, n. 178*, a decorrere dal 1° gennaio 2021.

(327) Comma inserito dall'*art. 1, comma 66, lett. m), L. 30 dicembre 2020, n. 178*, a decorrere dal 1° gennaio 2021.

(328) Lettera così modificata dall'*art. 1, comma 66, lett. n), L. 30 dicembre 2020, n. 178*, a decorrere dal 1° gennaio 2021.

(329) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 66, lett. o), L. 30 dicembre 2020, n. 178*, a decorrere dal 1° gennaio 2021.

(330) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 66, lett. q), L. 30 dicembre 2020, n. 178*, a decorrere dal 1° gennaio 2021.

(331) Comma inserito dall'*art. 1, comma 66, lett. r), L. 30 dicembre 2020, n. 178*, a decorrere dal 1° gennaio 2021.

(332) In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi il *Provvedimento 8 agosto 2020*.

(333) Per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici vedi i requisiti tecnici di cui al *D.M. 6 agosto 2020* e i requisiti delle asseverazioni di cui al *D.M. 6 agosto 2020*.

(334) In attuazione di quanto disposto dalla presente lettera vedi il *D.M. 6 agosto 2020*.

(335) In attuazione di quanto disposto dal presente comma, per i limiti e le modalità relativi all'utilizzo e alla valorizzazione dell'energia condivisa prodotta da impianti fotovoltaici che accedono alle detrazioni stabilite dal presente articolo, vedi il *D.M. 16 settembre 2020*.

**D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (1) (2) (4) (3).****Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)**

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

(2) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

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

(4) Il presente testo unico raccoglie le disposizioni legislative e regolamentari contenute nel *D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378* e nel *D.P.R. 6 giugno 2001, n. 379*. Tali disposizioni sono contrassegnate nel testo, rispettivamente, con le lettere «L» ed «R».

**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 (6)**

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. (5)
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.

---

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

(6) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**Art. 2 (L) Competenze delle regioni e degli enti locali (7)**

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.

---

(7) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

### **Art. 2-bis (L) Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati (8) (11)**

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. (9)

1-bis. Le disposizioni del comma 1 sono finalizzate a orientare i comuni nella definizione di limiti di densità edilizia, altezza e distanza dei fabbricati negli ambiti urbani consolidati del proprio territorio. (10)

1-ter. In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Nelle zone omogenee A di cui al *decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444*, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e in ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti esclusivamente nell'ambito dei piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale, fatti salvi le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti e i pareri degli enti preposti alla tutela. (12)

---

(8) 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*.

(9) Il presente comma era stato modificato dall'*art. 5, comma 1, lett. a), D.L. 18 aprile 2019, n. 32*; successivamente tale modifica non è stata confermata dalla legge di conversione (*L. 14 giugno 2019, n. 55*).

(10) Comma aggiunto dall'*art. 5, comma 1, lett. b), D.L. 18 aprile 2019, n. 32*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 14 giugno 2019, n. 55*.

(11) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

(12) Comma aggiunto dall'*art. 5, comma 1, lett. b), D.L. 18 aprile 2019, n. 32*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 14 giugno 2019, n. 55*, e, successivamente, così sostituito dall'*art. 10, comma 1, lett. a), D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.

### **Art. 3 (L) Definizioni degli interventi edilizi (legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31) (17)**



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 mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. 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. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*; (15)

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 anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. 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; (16)

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 altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi 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 tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al *decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444*, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria; (13)

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, camper, 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 delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti; (14)*

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*.

(13) Lettera modificata dall'*art. 1, comma 1, lett. a), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301* e 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*. Successivamente, la presente lettera è stata così modificata dall'*art. 10, comma 1, lett. b), n. 2), D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.

(14) Lettera 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 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*. Successivamente, la presente lettera è stata così modificata dall'*art. 10, comma 1, lett. b), n. 2-bis), D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.

(15) 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* e, successivamente, dall'*art. 10, comma 1, lett. b), n. 1), D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.

(16) Lettera così modificata dall'*art. 65-bis, comma 1, D.L. 24 aprile 2017, n. 50*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 2017, n. 96*.

(17) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

### **Art. 3-bis Interventi di conservazione (18) (19)**

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.

(18) 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.

(19) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

#### **Art. 4 (L) Regolamenti edilizi comunali (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 33) (25)**

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. (28)

[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. (21) (20) ]

[1-ter. Entro il 31 dicembre 2017, 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 di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile 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 e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali. (24) (26) ]

[1-quater. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1-ter del presente articolo, le regioni applicano, in relazione ai titoli abilitativi edilizi diffusi 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. (22) (26) ]

[1-quinquies. Le disposizioni di cui ai commi 1-ter e 1-quater non si applicano agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche. (22) (26) ]

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. (23) (27)

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.

(20) 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.

(21) 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.

(22) 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.

(23) 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.

(24) 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, e, successivamente, così sostituito dall'art. 15, comma 1, D.Lgs. 16 dicembre 2016, n. 257, a decorrere dal 14 gennaio 2017, ai sensi di quanto disposto dall'art. 24, comma 2, del medesimo D.Lgs. n. 257/2016.

(25) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

(26) Comma abrogato dall'art. 16, comma 4, D.Lgs. 10 giugno 2020, n. 48, a decorrere dall'11 giugno 2020, ai sensi di quanto disposto dall'art. 18, comma 3, del medesimo D.Lgs. n. 48/2020.

(27) In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi l'Intesa 20 ottobre 2016, n. 125/CU.

(28) Sui regolamenti edilizi comunali previsti dal presente comma vedi, anche, l'art. 16, commi 1, 2 e 3, D.Lgs. 10 giugno 2020, n. 48.

**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) (43)**

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 (35). (29)

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. (36)

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. (32)

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, 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; (40)

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. (37)

3. 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: (38)

[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; (41)]

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; (39)

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'Erasmo;

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. (33)

3-bis. Restano ferme le disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81. (42)

[4. L'ufficio cura altresì, gli incumbenti 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; (30)

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. (34)

]

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. (31)

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

(30) 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*.

(31) 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*.

(32) 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*.

(33) 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*.

(34) 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*.

(35) 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*.

(36) 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*.

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

(38) Alinea 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*. Successivamente, il presente alinea è stato così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. a), n. 2), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(39) 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*.

(40) Lettera così modificata dall'*art. 3, comma 1, lett. a), n. 1), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(41) Lettera soppressa dall'*art. 3, comma 1, lett. a), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(42) Comma inserito dall'*art. 3, comma 1, lett. a), n. 4), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(43) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

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) (44) (61)**

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: (54)

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a); (53)
- a-bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw; (55)
- b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio; (56)
- 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;
- e-bis) le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale; (63) (62) (66)
- e-ter) 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 interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati; (57)
- e-quater) 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*; (57)
- e-quinqües) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici (57).

[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; (50) (64)
- 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; (64)
- 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 interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati; (64)
- 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*; (45) (64)

e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici; (64)  
 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 (47) (58) (64).  
 ]

[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. (48) ]

[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. (49) (58) ]

5. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale ai sensi dell'articolo 34-*quinquies*, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. (60) (65)

6. Le regioni a statuto ordinario:

a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dal comma 1, esclusi gli interventi di cui all'articolo 10, comma 1, soggetti a permesso di costruire e gli interventi di cui all'articolo 23, soggetti a segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire; (59)

b) disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli (51).

[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. (52) (58) ]

[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. (46) ]

(44) 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 .

(45) 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.

(46) Comma abrogato dall'art. 12, comma 1, lett. f), D.P.R. 1° agosto 2011, n. 151.

(47) 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.

(48) 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.

(49) 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.

(50) 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.

(51) 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).

(52) 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.

(53) 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* e, successivamente, dall'*art. 3, comma 1, lett. b), n. 1), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
- (54) Alinea così modificato dall'*art. 54, comma 1, lett. c), L. 28 dicembre 2015, n. 221*.
- (55) Lettera inserita dall'*art. 3, comma 1, lett. b), n. 2), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
- (56) Lettera così modificata dall'*art. 3, comma 1, lett. b), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
- (57) Lettera aggiunta dall'*art. 3, comma 1, lett. b), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
- (58) Comma abrogato dall'*art. 3, comma 1, lett. b), n. 4), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
- (59) Lettera così modificata dall'*art. 3, comma 1, lett. b), n. 5), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
- (60) Comma 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* e, successivamente, abrogato dall'*art. 3, comma 1, lett. b), n. 4), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*. Infine, il presente comma è stato così sostituito dall'*art. 1, comma 172, L. 4 agosto 2017, n. 124*.
- (61) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.
- (62) Per la disapplicazione del limite temporale di cui alla presente lettera vedi l'*art. 181, comma 4, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 9-ter, comma 5, D.L. 28 ottobre 2020, n. 137*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 18 dicembre 2020, n. 176*.
- (63) Lettera aggiunta dall'*art. 3, comma 1, lett. b), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222* e, successivamente, così sostituita dall'*art. 10, comma 1, lett. c), D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.
- (64) Vedi, anche, l'*Accordo 18 dicembre 2014, n. 157/CU*.
- (65) Vedi, anche, l'*art. 1, comma 173, L. 4 agosto 2017, n. 124*.
- (66) Vedi, anche, l'*art. 8-bis, D.L. 17 ottobre 2016, n. 189*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 15 dicembre 2016, n. 229*, aggiunto dall'*art. 2-bis, comma 6, D.L. 16 ottobre 2017, n. 148*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 4 dicembre 2017, n. 172*.

#### **Art. 6-bis Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata (67) (68)**

1. Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, 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*.

2. 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.

3. Per gli interventi soggetti a CILA, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.

4. Le regioni a statuto ordinario:

a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dal comma 1;

b) disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e prevedendo sopralluoghi in loco.

5. La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta 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.

---

(67) Articolo inserito dall'*art. 3, comma 1, lett. c), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.*

(68) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.*

**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*) (69) (70)**

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.*

---

(69) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.*

(70) In deroga a quanto disposto dal presente articolo vedi l'*art. 5, comma 5-ter, L. 28 gennaio 1994, n. 84, come modificato dall'art. 48, comma 1, lett. e), D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.*

**Art. 8 (L) Attività edilizia dei privati su aree demaniali (*legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 3*) (71)**

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

---

(71) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.*

**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) (72)**

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 (73).

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.

---

(72) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

(73) La Corte costituzionale, con sentenza 7 marzo - 13 aprile 2017, n. 84 (Gazz. Uff. 19 aprile 2017, n. 16, 1ª Serie speciale), ha dichiarato non fondate le questioni di legittimità costituzionale dell'*art. 9, comma 1, lettera b)*, D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378 (Testo B), trasfuso nell'*art. 9, comma 1, lettera b)*, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, (Testo A), sollevate, in riferimento agli artt. 3, 41, primo comma, 42, secondo e terzo comma, 76 e 117, terzo comma, della Costituzione.

**Art. 9-bis Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili (76) (74) (75) (78)**

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.

1-bis. Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto, o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia. (77)

---

(74) 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*.

(75) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con

modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

(76) Rubrica così sostituita dall'art. 10, comma 1, lett. d), n. 2), D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

(77) Comma aggiunto dall'art. 10, comma 1, lett. d), n. 1), D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

(78) Vedi, anche, l'art. 119, comma 13-ter, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, aggiunto dall'art. 51, comma 3-quinquies, D.L. 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 ottobre 2020, n. 126.

## 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) (81)**

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, nei casi in cui comportino anche modifiche della volumetria complessiva degli edifici ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti di immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* (79).

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 (80).

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*.

---

(79) 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 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, e così sostituita dall'art. 10, comma 1, lett. e), D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

(80) 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.

(81) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

**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) (82)**

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.

---

(82) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

**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) (83)**

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.

---

(83) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

**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) (85)**

1. Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile dello sportello unico nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici. (84)

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.

---

(84) 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.

(85) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2*, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13*, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

**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) (88)**

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, la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento, 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*. (86)

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 le destinazioni d'uso ammissibili, 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. (87)

---

(86) 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, e, successivamente, così sostituito dall'*art. 10, comma 1, lett. f)*, n. 1), D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

(87) 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, e, successivamente, dall'*art. 10, comma 1, lett. f)*, n. 2), D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

(88) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2*, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13*, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

**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) (89) (93) (94)**

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. (90)

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. (91)

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 (92) 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.

---

(89) 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, e, successivamente, l'art. 10, comma 4, D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

(90) 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.

(91) 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.

(92) 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.

(93) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

(94) Sulla validità dei termini di inizio e ultimazione lavori di cui al presente articolo vedi l'art. 103, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27.

## 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, artt. 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) (99) (104) (107)**

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. (98)

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. (95)

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*. (97)

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; (100)

d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga. 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 (105).

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. (103)

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. (101)

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. (106)



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. (96)

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. (102)

---

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

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

(97) 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*).

(98) 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*).

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

(100) 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*.

(101) 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*.

(102) 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*.

(103) 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*.

(104) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

(105) 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*, e, successivamente, così modificata dall'*art. 10, comma 1, lett. g)*, *D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.

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

(107) 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) (111)**

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. (110)

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. (108)

4-bis. Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali. I comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso. (109)

(108) 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.

(109) 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, e, successivamente, così sostituito dall'*art. 10, comma 1, lett. h)*, D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

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

(111) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2*, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13*, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

**Art. 18 (L) Convenzione-tipo (legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 8; legge 17 febbraio 1992, n. 179, art. 23, comma 6) (112)**

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.

---

(112) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

### **Art. 19 (L) Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza (*legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 10*) (113)**

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.

---

(113) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

### 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*) (114) (128) (129)**

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, alle norme relative all'efficienza energetica. (115)

1-bis. Con decreto del Ministro della salute, da adottarsi, previa intesa in Conferenza unificata, entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, sono definiti i requisiti igienico-sanitari di carattere prestazionale degli edifici. (126)

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*. (116)

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. (117) (124) (127) ]

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. (118)

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. (123)

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*. Fermi restando gli effetti comunque prodotti dal silenzio, lo sportello unico per l'edilizia rilascia anche in via telematica, entro quindici giorni dalla richiesta dell'interessato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di provvedimenti di diniego; altrimenti, nello stesso termine, comunica all'interessato che tali atti sono intervenuti. (120)

[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. (121) (125) ]

[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. (119) (122) ]

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.

- (114) 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*.
- (115) 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* e, successivamente, dall'*art. 3, comma 1, lett. d), n. 1)*, *D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
- (116) 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*.
- (117) 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*.
- (118) 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*.
- (119) 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*.
- (120) 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 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*. Infine, il presente comma è stato così modificato dall'*art. 10, comma 1, lett. i)*, *D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.
- (121) 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*.
- (122) 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*.
- (123) 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*.
- (124) 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*.
- (125) 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*.
- (126) Comma inserito dall'*art. 3, comma 1, lett. d), n.2)*, *D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
- (127) 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*.
- (128) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.
- (129) 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) (130) (131)**

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.

(130) 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*.

(131) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

## Segnalazione certificata di inizio di attività (132)

**Art. 22 (L) Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di 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) (138) (133) (141) (143)**

1. Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio o i prospetti; (142)

b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c. (135)

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 dell'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. (134)

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. (136)

[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. (139)

]

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. (139) ]

6. La realizzazione degli interventi di cui al presente Capo 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*. (137)

7. E' comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al presente Capo, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'*articolo 16*, salvo quanto previsto dall'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 23. 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*. (140)

(132) Rubrica così sostituita dall'*art. 3, comma 1, lett. e), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*. L'originaria rubrica «Denuncia di inizio attività» era stata 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*, in «Segnalazione certificata di inizio attività e denuncia di inizio attività».

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

(134) 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 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*. Infine, il presente comma è stato così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. f), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(135) 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*. Successivamente, il presente comma è stato così sostituito dall'*art. 3, comma 1, lett. f), n. 2), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(136) 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*.

(137) Comma così modificato dall'*art. 54, comma 1, lett. f), L. 28 dicembre 2015, n. 221* e, successivamente, dall'*art. 3, comma 1, lett. f), n. 5), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(138) Rubrica così sostituita dall'*art. 3, comma 1, lett. f), n. 1), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(139) Comma abrogato dall'*art. 3, comma 1, lett. f), n. 4), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(140) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. f), n. 6), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(141) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

(142) Lettera così modificata dall'*art. 10, comma 1, lett. l), D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.

(143) 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) Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire (*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*) (150) (144) (153) (154)**

01. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di 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.

Gli interventi di cui alle lettere precedenti sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività, diversi da quelli di cui alle lettere precedenti, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione. (151)

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la segnalazione certificata di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la segnalazione, 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. (152)

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. (149)

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. (146)

2. La segnalazione certificata 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 segnalazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori. (152)

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. (147)

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 segnalazione, 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 segnalazione è priva di effetti. (148)

5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della segnalazione certificata di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della segnalazione, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari. (152)

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 segnalazione certificata 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. (145)

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

(145) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 558*, L. 30 dicembre 2004, n. 311, a decorrere dal 1° gennaio 2005 e, successivamente, dall'*art. 3, comma 1, lett. g)*, n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(146) 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*.

(147) 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.

(148) 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 e, successivamente, dall'*art. 3, comma 1, lett. g)*, n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(149) 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.

(150) Rubrica così sostituita dall'*art. 3, comma 1, lett. g)*, n. 1), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(151) Comma inserito dall'*art. 3, comma 1, lett. g)*, n. 2), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(152) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. g)*, n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(153) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2*, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13*, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

(154) 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.

### **Art. 23-bis Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori (155) (157)**

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-bis, qualora siano necessari atti di assenso, comunque denominati, per la realizzazione dell'intervento edilizio. (156)

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.

---

(155) 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*.

(156) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. h)*, D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(157) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

### **Art. 23-ter Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante (158) (159)**

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 dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis. (160)

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.

---

(158) 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.

(159) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

(160) Comma così sostituito dall'*art. 10, comma 1, lett. m)*, D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

**Art. 23-quater Usi temporanei (161)**

1. Allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico.

2. L'uso temporaneo può riguardare immobili legittimamente esistenti ed aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, purché si tratti di iniziative di rilevante interesse pubblico o generale correlate agli obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali indicati al comma 1.

3. L'uso temporaneo è disciplinato da un'apposita convenzione che regola:

- a) la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga;
- b) le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;
- c) le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione;
- d) le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali.

4. La stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima.

5. L'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate.

6. Laddove si tratti di immobili o aree di proprietà pubblica il soggetto gestore è individuato mediante procedure di evidenza pubblica; in tali casi la convenzione specifica le cause di decadenza dall'assegnazione per gravi motivi.

7. Il consiglio comunale individua i criteri e gli indirizzi per l'attuazione delle disposizioni del presente articolo da parte della giunta comunale. In assenza di tale atto consiliare lo schema di convenzione che regola l'uso temporaneo è approvato con deliberazione del consiglio comunale.

8. Le leggi regionali possono dettare disposizioni di maggior dettaglio, anche in ragione di specificità territoriali o di esigenze contingenti a livello locale.

---

(161) Articolo inserito dall'art. 10, comma 1, lett. m-bis), D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

Titolo III  
Agibilità degli edifici

Capo I  
Certificato di agibilità

**Art. 24 (L) 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) (162) (163)**

1. 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, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata.

2. Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i 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. La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.

4. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:

a) 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) 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.

5. La segnalazione certificata di cui ai commi da 1 a 4 è corredata dalla seguente documentazione:

a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1;

b) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;

c) 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;

d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;

e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi.

6. L'utilizzo delle costruzioni di cui ai commi 2 e 4 può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione di cui al comma 5. Si applica l'articolo 19, commi 3 e 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241.

7. Le Regioni, le Province autonome, i Comuni e le Città metropolitane, nell'ambito delle proprie competenze, disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e comprensivi dell'ispezione delle opere realizzate.

7-bis. La segnalazione certificata può altresì essere presentata, in assenza di lavori, per gli immobili legittimamente realizzati privi di agibilità che presentano i requisiti definiti con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro della salute, con il Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo e con il Ministro per la pubblica amministrazione, da adottarsi, previa intesa in Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione. (164)

(162) Articolo corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264 e modificato 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*. Il suddetto *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*). Successivamente, il presente articolo è stato 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*. Infine, il presente articolo è stato così sostituito dall'*art. 3, comma 1, lett. i), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(163) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

(164) Comma aggiunto dall'*art. 10, comma 1, lett. n), D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.

### **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) (168) (169)**

[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. (165)

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. (166)  
5-ter. Le Regioni a statuto ordinario disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli. (167) ]

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

(166) 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*.

(167) 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.

(168) Articolo abrogato dall'*art. 3, comma 1, lett. j)*, D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(169) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

#### **Art. 26 (L) Dichiarazione di inagibilità (regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, art. 222) (171)**

1. La presentazione della segnalazione certificata 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*. (170)

(170) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. k)*, D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(171) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

#### 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) (174)**

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. (172)

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. (173)

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.

---

(172) 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.

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

(174) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

## **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) (176)**

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. (175)

---

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

(176) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.



**Art. 28-bis Permesso di costruire convenzionato (177) (178)**

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.

---

(177) 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*.

(178) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**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 (179) (*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*) (180)**

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 (179), 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.

---

(179) 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*.

(180) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

## Capo II Sanzioni (181)

### **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) (185) (186)**

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 dividendi, 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 dividendi 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 autentificato, 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. (183)

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 autentificato al dirigente o responsabile del competente ufficio del comune ove è sito l'immobile. (184) (182) ]

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.

---

(181) Vedi, anche, il *comma 43 dell'art. 1, L. 30 dicembre 2004, n. 311*.

(182) Comma abrogato dall'*art. 1, comma 1, D.P.R. 9 novembre 2005, n. 304*.

(183) Comma aggiunto dall'*art. 12, comma 4, L. 28 novembre 2005, n. 246*.

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

(185) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

(186) 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) (190)**

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. (188)

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. (188)

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. (188)

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 dichiarino l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico. (189)

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 23*, comma 01. (187)

---

(187) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 1, lett. g)*, D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301 e, successivamente, così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. l)*, D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(188) 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.

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

(190) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

### **Art. 32 (L) Determinazione delle variazioni essenziali (*legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 8*) (192)**

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. (191)

---

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

(192) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

**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) (196)**

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. (193)

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 23*, comma 01, eseguiti in assenza di segnalazione certificata di inizio attività (195) o in totale difformità dalla stessa. (194)

---

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

(194) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 1, lett. h)*, *D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301* e, successivamente, così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. m)*, *D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(195) 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*.

(196) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**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) (201)**

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 23, comma 01, eseguiti in parziale difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività (199). (197)

[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. (198) (200) (202) ]

---

(197) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 1, lett. i), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301* e, successivamente, così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. n), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(198) 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*.

(199) 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*.

(200) Per l'elevazione della percentuale di cui al presente comma, vedi l'*art. 1-sexies, comma 2, D.L. 29 maggio 2018, n. 55*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2018, n. 89*.

(201) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

(202) Comma abrogato dall'*art. 10, comma 1, lett. o), D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.

**Art. 34-bis Tolleranze costruttive (203) (204)**

1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.

2. Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.

3. Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1 e 2 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.

(203) Articolo inserito dall'*art. 10, comma 1, lett. p)*, *D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.

(204) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**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*) (207)**

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 23, comma 01*, eseguiti in assenza di segnalazione certificata di inizio attività (206), ovvero in totale o parziale difformità dalla stessa. (205)

(205) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 1, lett. l)*, *D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301* e, successivamente, così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. o)*, *D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(206) 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*.

(207) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**Art. 36 (L) Accertamento di conformità (*legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 13*) (210)**

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 (209) nelle ipotesi di cui all'*articolo 23, comma 01*, 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. (208)

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.

---

(208) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 1, lett. m)*, *D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301* e, successivamente, dall'*art. 3, comma 1, lett. p)*, *D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(209) 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*.

(210) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

### **Art. 37 (L) Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività (213) e accertamento di conformità (art. 4, comma 13 del decreto-legge n. 398 del 1993; art. 10 della legge n. 47 del 1985) (214)**

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 (213) 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. (211)

2. Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività (213) 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. (212)

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. (212)

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. (212)

5. Fermo restando quanto previsto dall'*articolo 23*, comma 6, la segnalazione certificata di inizio attività (213) spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro. (212)

6. La mancata segnalazione certificata di inizio attività (213) 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*.

---

(211) 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*.

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

(213) 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*.

(214) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

### **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) (216)**

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 23, comma 01*, in caso di accertamento dell'inesistenza dei presupposti per la formazione del titolo. (215)

---

(215) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 1, lett. o), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301* e, successivamente, così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. q), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(216) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

### **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) (219)**

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 23, comma 01, 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 (218). (217)

---

(217) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 1, lett. p)*, *D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301* e, successivamente, così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. r)*, *D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(218) 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*.

(219) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**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) (222)**

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 23, comma 01, realizzati in assenza di segnalazione certificata di inizio attività (221) 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 (221). (220)

---

(220) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 1, lett. q), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301* e, successivamente, così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. s), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(221) 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*.

(222) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

### **Art. 41 (L) Demolizione di opere abusive (223) (224)**

1. In caso di mancato avvio delle procedure di demolizione entro il termine di centottanta giorni dall'accertamento dell'abuso, la competenza è trasferita all'ufficio del prefetto che provvede alla demolizione avvalendosi degli uffici del comune nel cui territorio ricade l'abuso edilizio da demolire, per ogni esigenza tecnico-progettuale. Per la materiale esecuzione dell'intervento, il prefetto può avvalersi del concorso del Genio militare, previa intesa con le competenti autorità militari e ferme restando le prioritarie esigenze istituzionali delle Forze armate.

2. Entro il termine di cui al comma 1, i responsabili del comune hanno l'obbligo di trasferire all'ufficio del prefetto tutte le informazioni relative agli abusi edilizi per provvedere alla loro demolizione.

---

(223) 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*. Infine, il presente articolo è stato così sostituito dall'*art. 10-bis, comma 1, D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.

(224) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

### **Art. 42 (L) Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione (*legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 3*) (226)**

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; (225)

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; (225)

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. (225)

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.

---

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

(226) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

#### **Art. 43 (L) Riscossione (*legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 16*) (227)**

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.

---

(227) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

#### **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*) (232) (234)**

1. Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:

a) l'ammenda fino a 20658 euro (228) 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; (229)

b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 10328 a 103290 euro (228) nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza del permesso o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione; (229)

c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 30986 a 103290 euro (228) 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. (229)

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. (233)

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante segnalazione certificata di inizio attività (231) ai sensi dell'articolo 23, comma 01, eseguiti in assenza o in totale difformità dalla stessa. (230)

---

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

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

(230) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 1, lett. r), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301* e, successivamente, così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. t), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(231) 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*.

(232) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

(233) 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.

(234) 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) (237)**

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. (236) (235) ]

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

---

(235) 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*.

(236) 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*).

(237) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**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) (241)**

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. (238)

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 (240) ai sensi dell'*articolo 23*, comma 01, qualora nell'atto non siano indicati gli estremi della stessa. (239)

---

(238) 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*).

(239) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 1, lett. s), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301* e, successivamente, così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. u), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(240) 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*.

(241) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**Art. 47 (L) Sanzioni a carico dei notai (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 21) (243)**

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. (242)

---

(242) 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*.

(243) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

### **Art. 48 (L) Aziende erogatrici di servizi pubblici (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 45) (248)**

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. (244)

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 (247) ai sensi dell'articolo 23, comma 01, eseguiti in assenza della stessa. (245)

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. (246)

---

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

(245) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 1, lett. t), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301* e, successivamente, così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. v), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.



(246) 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*.

(247) 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*.

(248) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

### Capo III Disposizioni fiscali

#### **Art. 49 (L) Disposizioni fiscali (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-ter) (250)**

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 segnalazione certificata di cui all'articolo 24, ovvero dall'annullamento del titolo edilizio, ogni inosservanza comportante la decadenza di cui al comma precedente. (249)

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.

---

(249) Comma corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264 e, successivamente, così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. w), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(250) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

#### **Art. 50 (L) Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 46) (252)**

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. (251)

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. (251)

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. (251)

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. (251)

---

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

(252) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

## **Art. 51 (L) Finanziamenti pubblici e sanatoria (legge 23 dicembre 1996, n. 662, art. 2, comma 50) (253)**

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.

---

(253) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

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) (255) (256)**

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. (254)

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.

---

(254) 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.

(255) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

(256) Per le norme tecniche previste dal presente articolo vedi il D.M. 26 giugno 2014 e il D.M. 17 gennaio 2018.

**Art. 53 (L) Definizioni (legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 1, primo, secondo e terzo comma) (257)**

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.

---

(257) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**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) (258)**

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.

---

(258) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**Art. 55 (L) Edifici in muratura (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 6, secondo comma) (259)**

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*.

---

(259) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**Art. 56 (L) Edifici con struttura a pannelli portanti (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 7, secondo, terzo, quarto e quinto comma) (260)**

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.

---

(260) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**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) (261)**

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*.

---

(261) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**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)**

**(263)**

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: (262)

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.

---

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

(263) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**Art. 59 (L) Laboratori (legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 20) (267)**

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; (264)

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 (264).

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; (265)  
c-bis) prove e controlli su materiali da costruzione su strutture e costruzioni esistenti (266) (268).  
3. L'attività dei laboratori, ai fini del presente capo, è servizio di pubblica utilità.

---

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

(265) 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.*

(266) Lettera aggiunta dall'*art. 3, comma 1, lett. 0a), D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55.*

(267) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.*

(268) Vedi, anche, l'*art. 3, comma 1-bis, D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55.*

### **Art. 60 (L) Emanazione di norme tecniche (legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 21) (269)**

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.

---

(269) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.*

### **Art. 61 (L) Abitati da consolidare (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 2) (270)**

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.

---

(270) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.*

**Art. 62 (L) Utilizzazione di edifici (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 28) (272)**

1. Il rilascio della licenza d'uso per gli edifici costruiti in cemento armato da parte dei comuni e l'attestazione di cui all'articolo 24, comma 1, sono condizionati 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. (271)

---

(271) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. x), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.*

(272) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.*

**Art. 63 (L) Opere pubbliche (273)**

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.*

---

(273) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.*

**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) (274)**

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.

---

(274) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**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*) (281)**

1. Le opere realizzate con materiali e sistemi costruttivi disciplinati dalle norme tecniche in vigore, prima del loro inizio, devono essere denunciate dal costruttore allo sportello unico tramite posta elettronica certificata (PEC). (275)

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 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 firmata dal progettista e dal direttore dei lavori, dalla quale risultino le caratteristiche, le qualità e le prestazioni dei materiali che verranno impiegati nella costruzione. (276)

4. Lo sportello unico, tramite PEC, rilascia al costruttore, all'atto stesso della presentazione, l'attestazione dell'avvenuto deposito. (277)

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. Ultimate le parti della costruzione che incidono sulla stabilità della stessa, entro il termine di sessanta giorni, il direttore dei lavori deposita allo sportello unico, tramite PEC, una relazione sull'adempimento degli obblighi di cui ai commi 1, 2 e 3, allegando: (278)

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. All'atto della presentazione della relazione di cui al comma 6, lo sportello unico, tramite PEC, rilascia al direttore dei lavori l'attestazione dell'avvenuto deposito su una copia della relazione e provvede altresì a trasmettere tale relazione al competente ufficio tecnico regionale. (279)

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

8-bis. Per gli interventi di cui all'articolo 94-bis, comma 1, lettera b), n. 2) e lettera c), n. 1), non si applicano le disposizioni di cui ai commi 6, 7 e 8. (280)

---

(275) Comma corretto da *Comunicato 25 febbraio 2002*, pubblicato nella G.U. 25 febbraio 2002, n. 47 e, successivamente, così sostituito dall'*art. 3, comma 1, lett. a), n. 1)*, D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55.

(276) Comma così sostituito dall'*art. 3, comma 1, lett. a), n. 2)*, D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55.

(277) Comma corretto da *Comunicato 25 febbraio 2002*, pubblicato nella G.U. 25 febbraio 2002, n. 47 e, successivamente, così sostituito dall'*art. 3, comma 1, lett. a), n. 3)*, D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55.

(278) Alinea così sostituito dall'*art. 3, comma 1, lett. a), n. 4)*, D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55.

(279) Comma così sostituito dall'*art. 3, comma 1, lett. a), n. 5)*, D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55.

(280) Comma aggiunto dall'*art. 3, comma 1, lett. a), n. 6)*, D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55.

(281) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

#### **Art. 66 (L) Documenti in cantiere (legge n. 1086 del 1971, art. 5) (282)**

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 vistare periodicamente, ed in particolare nelle fasi più importanti dell'esecuzione, il giornale dei lavori.

---

(282) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

#### **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) (288)**

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, fatto salvo quanto previsto dal comma 8-bis. (283)

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 che invia tramite posta elettronica certificata (PEC) al competente ufficio tecnico regionale e al committente, dandone contestuale comunicazione allo sportello unico. Il deposito del certificato di collaudo statico equivale al certificato di rispondenza dell'opera alle norme tecniche per le costruzioni previsto dall'articolo 62. (284)

8. La segnalazione certificata è corredata da una copia del certificato di collaudo. (285)

8-bis. Per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica, il certificato di collaudo è sostituito dalla dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori. (286)

8-ter. Per gli interventi di cui all'articolo 94-bis, comma 1, lettera b), numero 2), e lettera c), numero 1), il certificato di collaudo è sostituito dalla dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori. (287)

---

(283) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. y), n. 1), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.*

(284) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. y), n. 2), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222* e, successivamente, dall'*art. 3, comma 1, lett. b), n. 1), D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55.*

(285) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. y), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.*

(286) Comma aggiunto dall'*art. 3, comma 1, lett. y), n. 4), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.* Il presente comma era stato sostituito dall'*art. 3, comma 1, lett. b), D.L. 18 aprile 2019, n. 32; successivamente tale modifica non è stata confermata dalla legge di conversione (L. 14 giugno 2019, n. 55).*

(287) Comma aggiunto dall'*art. 3, comma 1, lett. b), n. 2), D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55.*

(288) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.*

## Sezione II Vigilanza

### **Art. 68 (L) Controlli (*legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 10*) (290)**

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. (289)

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.

---

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

(290) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

---

**Art. 69 (L) Accertamenti delle violazioni (legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 11) (291)**

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.

---

(291) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

---

**Art. 70 (L) Sospensione dei lavori (legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 12) (292)**

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.

---

(292) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

Sezione III  
Norme penali

---

**Art. 71 (L) Lavori abusivi (legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 13) (294)**

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. (293)

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*. (293)

---

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

(294) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

### **Art. 72 (L) Omessa denuncia dei lavori (*legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 14*) (296) (296)**

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. (295)

---

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

(296) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

### **Art. 73 (L) Responsabilità del direttore dei lavori (*legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 15*) (298)**

1. Il direttore dei lavori che non ottempera alle prescrizioni indicate nell'*articolo 66* è punito con l'ammenda da 41 a 206 euro. (297)

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.

---

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

(298) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

### **Art. 74 (L) Responsabilità del collaudatore (*legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 16*) (300)**

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. (299)

---

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

(300) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

---

**Art. 75 (L) Mancanza del certificato di collaudo (*Legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 17*) (302)**

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. (301)

---

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

(302) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

---

**Art. 76 (L) Comunicazione della sentenza (*legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 18*) (303)**

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.

---

(303) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

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*) (304)**

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. (305)

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. (305)

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.

---

(304) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

(305) 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*) (308)**

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*. (306) (307)

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.

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

(307) 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.

(308) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

### **Art. 79 (L) Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi (legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 3) (309)**

1. Le opere di cui all'*articolo 78* possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a 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.

---

(309) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

### **Art. 80 (L) Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni (legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 6) (310)**

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.

---

(310) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

### **Art. 81 (L) Certificazioni (legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 8; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109) (311)**

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.

---

(311) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

## 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) (316)**

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*. (312) (317)

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. (313)

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 comune, nell'ambito dei controlli della segnalazione certificata di cui all'*articolo 24*, 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. (314)

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. I controlli della segnalazione certificata di cui all'*articolo 24* prevedono la verifica della dichiarazione allo stato dell'immobile. (315)

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. (312)

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.

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

(313) 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*.

(314) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. z), nn. 1) e 2), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(315) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. z), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(316) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

(317) La Corte costituzionale, con sentenza 25 giugno-4 luglio 2008, n. 251 (Gazz. Uff. 9 luglio 2008, n. 29, 1<sup>a</sup> 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) (318)**

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.

---

(318) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

#### **Art. 84 (L) Contenuto delle norme tecniche (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 4) (319)**

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.

---

(319) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

#### **Art. 85 (L) Azioni sismiche (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 9) (320)**

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*.

---

(320) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

#### **Art. 86 (L) Verifica delle strutture (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 10) (321)**

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.

---

(321) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

#### **Art. 87 (L) Verifica delle fondazioni (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 11) (322)**

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*.

---

(322) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

#### **Art. 88 (L) Deroghe (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 12) (323)**

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.

---

(323) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**Art. 89 (L) Parere sugli strumenti urbanistici (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 13) (324)**

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.

---

(324) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**Art. 90 (L) Sopraelevazioni (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 14) (326)**

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. (325)

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.

---

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

(326) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**Art. 91 (L) Riparazioni (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 15) (327)**

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*.

---

(327) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**Art. 92 (L) Edifici di speciale importanza artistica (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 16) (328)**

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*.

---

(328) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

## Sezione II

## Vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche (329) (330)

**Art. 93 (R) Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche (legge n. 64 del 1974, articoli 17 e 19) (332) (333)**

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, relazione tecnica e accompagnato dagli altri elaborati previsti dalle norme tecniche. (331)

4. I progetti relativi ai lavori di cui al presente articolo sono accompagnati da una dichiarazione del progettista che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e la coerenza tra il progetto esecutivo riguardante le strutture e quello architettonico, nonché il rispetto delle eventuali prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica. (331)

5. Per tutti gli interventi il preavviso scritto con il contestuale deposito del progetto e dell'asseverazione di cui al comma 4, è valido anche agli effetti della denuncia dei lavori di cui all'articolo 65. (331)
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*.

---

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

(330) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

(331) Comma così sostituito dall'*art. 3, comma 1, lett. c), D.L. 18 aprile 2019, n. 32*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 14 giugno 2019, n. 55*.

(332) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

(333) Vedi, anche, il *D.M. 28 febbraio 2017, n. 58*.

#### **Art. 94 (L) Autorizzazione per l'inizio dei lavori (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 18*) (335)**

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 del competente ufficio tecnico della regione. (336)

2. L'autorizzazione è rilasciata entro trenta giorni dalla richiesta. (334)

2-bis. 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 autorizzazione si intende formato il silenzio assenso. Fermi restando gli effetti comunque prodotti dal silenzio assenso ai sensi del primo periodo, lo sportello unico per l'edilizia rilascia, anche in via telematica, entro quindici giorni dalla richiesta dell'interessato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di provvedimenti di diniego; altrimenti, nello stesso termine, comunica all'interessato che tali atti sono intervenuti. (337)

3. Avverso il provvedimento relativo alla domanda di autorizzazione è ammesso ricorso al presidente della giunta regionale che decide con provvedimento definitivo. (338)

4. I lavori devono essere diretti da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive competenze.

---

(334) Comma modificato dall'*art. 8-bis, comma 5, D.L. 14 dicembre 2018, n. 135*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 febbraio 2019, n. 12*. Successivamente, il presente comma è stato così sostituito dall'*art. 10, comma 1, lett. p-bis), n. 2), D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

(335) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

(336) Comma così modificato dall'*art. 10, comma 1, lett. p-bis), n. 1), D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.

(337) Comma inserito dall'*art. 10, comma 1, lett. p-bis), n. 3), D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.

(338) Comma così modificato dall'*art. 10, comma 1, lett. p-bis), n. 4), D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla

L. 11 settembre 2020, n. 120.

### **Art. 94-bis (L) Disciplina degli interventi strutturali in zone sismiche (339) (345)**

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui ai capi I, II e IV della parte seconda del presente testo unico, sono considerati, nel rispetto di quanto previsto agli articoli 52 e 83:

a) interventi "rilevanti" nei riguardi della pubblica incolumità:

1) gli interventi di adeguamento o miglioramento sismico di costruzioni esistenti nelle località sismiche ad alta sismicità (zona 1) e a media sismicità (zona 2, limitatamente a valori di accelerazione ag compresi fra 0,20 g e 0,25 g); (340)

2) le nuove costruzioni che si discostino dalle usuali tipologie o che per la loro particolare complessità strutturale richiedano più articolate calcolazioni e verifiche, situate nelle località sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità (zone 3 e 4); (341)

3) gli interventi relativi ad edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile, nonché relativi agli edifici e alle opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un loro eventuale collasso, situati nelle località sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità (zone 3 e 4); (342)

b) interventi di "minore rilevanza" nei riguardi della pubblica incolumità:

1) gli interventi di adeguamento o miglioramento sismico di costruzioni esistenti nelle località sismiche a media sismicità (zona 2, limitatamente a valori di ag compresi fra 0,15 g e 0,20 g), e zona 3); (343)

2) le riparazioni e gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, compresi gli edifici e le opere infrastrutturali di cui alla lettera a), numero 3); (344)

3) le nuove costruzioni che non rientrano nella fattispecie di cui alla lettera a), n. 2);

3-bis) le nuove costruzioni appartenenti alla classe di costruzioni con presenza solo occasionale di persone e edifici agricoli di cui al punto 2.4.2 del *decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 17 gennaio 2018*;

c) interventi "privi di rilevanza" nei riguardi della pubblica incolumità:

1) gli interventi che, per loro caratteristiche intrinseche e per destinazione d'uso, non costituiscono pericolo per la pubblica incolumità.

2. Per i medesimi fini del comma 1, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con la Conferenza Unificata di cui all'*articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*, definisce, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del *decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32*, le linee guida per l'individuazione, dal punto di vista strutturale, degli interventi di cui al medesimo comma 1, nonché delle varianti di carattere non sostanziale per le quali non occorre il preavviso di cui all'articolo 93. Nelle more dell'emanazione delle linee guida, le regioni possono confermare le disposizioni vigenti. Le elencazioni riconducibili alle categorie di interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza, già adottate dalle regioni, possono rientrare nelle medesime categorie di interventi di cui al comma 1, lettere b) e c). A seguito dell'emanazione delle linee guida, le regioni adottano specifiche elencazioni di adeguamento alle stesse. (347)

3. Fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, non si possono iniziare lavori relativi ad interventi "rilevanti", di cui al comma 1, lettera a), senza preventiva autorizzazione del competente ufficio tecnico della regione, in conformità all'articolo 94. (346)

4. Fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, e in deroga a quanto previsto all'articolo 94, comma 1, le disposizioni di cui al comma 3 non si applicano per lavori relativi ad interventi di "minore rilevanza" o "privi di rilevanza" di cui al comma 1, lettera b) o lettera c).

5. Per gli stessi interventi, non soggetti ad autorizzazione preventiva, le regioni possono istituire controlli anche con modalità a campione.



6. Restano ferme le procedure di cui agli articoli 65 e 67, comma 1, del presente testo unico.

---

(339) Articolo inserito dall'*art. 3, comma 1, lett. d)*, *D.L. 18 aprile 2019, n. 32*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 14 giugno 2019, n. 55*.

(340) Numero così modificato dall'*art. 9-quater, comma 1, lett. a), n. 1.1)*, *D.L. 24 ottobre 2019, n. 123*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 dicembre 2019, n. 156*.

(341) Numero così modificato dall'*art. 9-quater, comma 1, lett. a), n. 1.2)*, *D.L. 24 ottobre 2019, n. 123*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 dicembre 2019, n. 156*.

(342) Numero così modificato dall'*art. 9-quater, comma 1, lett. a), n. 1.3)*, *D.L. 24 ottobre 2019, n. 123*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 dicembre 2019, n. 156*.

(343) Numero così modificato dall'*art. 9-quater, comma 1, lett. a), n. 2.1)*, *D.L. 24 ottobre 2019, n. 123*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 dicembre 2019, n. 156*.

(344) Numero così modificato dall'*art. 9-quater, comma 1, lett. a), n. 2.2)*, *D.L. 24 ottobre 2019, n. 123*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 dicembre 2019, n. 156*.

(345) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

(346) Comma così modificato dall'*art. 10, comma 1, lett. p-ter)*, *D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.

(347) Per le Linee guida previste dal presente comma vedi il *D.M. 30 aprile 2020*.

### Sezione III Repressione delle violazioni

#### **Art. 95 (L) Sanzioni penali (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 20) (348)**

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.

---

(348) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

#### **Art. 96 (L) Accertamento delle violazioni (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 21) (349)**

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.

---

(349) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**Art. 97 (L) Sospensione dei lavori (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 22) (351)**

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. (350)

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.

---

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

(351) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**Art. 98 (L) Procedimento penale (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 23) (352)**

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.

---

(352) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**Art. 99 (L) Esecuzione d'ufficio (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 24) (353)**

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.

---

(353) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**Art. 100 (L) Competenza della Regione (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 25) (354) (356)**

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. (355)

2. In caso di inadempienza si applica il disposto dell'*articolo 99*.

---

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

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

(356) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**Art. 101 (L) Comunicazione del provvedimento al competente ufficio tecnico della regione (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 26) (357)**

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.

---

(357) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**Art. 102 (L) Modalità per l'esecuzione d'ufficio (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 27) (359)**

1. Per gli adempimenti di cui all'*articolo 99* le regioni iscrivono annualmente in bilancio una somma non inferiore a 25822 euro. (358)

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. (358)
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. (358)
4. Il versamento delle somme stesse è fatto con imputazione ad apposito capitolo del bilancio dell'entrata.

---

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

(359) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

#### **Art. 103 (L) Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 29) (360)**

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. Ai fini dell'esercizio dell'attività prevista dal presente articolo, sono individuati come prioritari i lavori avviati o effettuati sulla base di autorizzazione rilasciata secondo le modalità di cui all'*articolo 94, comma 2-bis*. (361)

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.

---

(360) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

(361) Comma così modificato dall'*art. 10, comma 1, lett. p-quater), D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.

#### 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) (363)**

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. (362)
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.

---

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

(363) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

#### **Art. 105 (L) Costruzioni eseguite col sussidio dello Stato (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 33*) (364)**

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.

---

(364) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

#### **Art. 106 (L) Esenzione per le opere eseguite dal genio militare (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 33*) (365)**

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.

(365) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

## Capo V

### Norme per la sicurezza degli impianti (366) (367)

#### **Art. 107 (L) Ambito di applicazione (*legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 1, primo comma*) (368) (369)**

[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.

]

(366) 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*.

(367) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

(368) 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*.

(369) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi *l'art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, *l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**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*) (370) (371)**

[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. ]

(370) 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*.

(371) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi *l'art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, *l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**Art. 109 (L) Requisiti tecnico-professionali (*legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 3*) (372) (374)**

[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. (373) ]

---

(372) 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.

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

(374) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

#### **Art. 110 (L, commi 1 e 2 - R, comma 3) Progettazione degli impianti (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 6) (375) (376)**

[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. ]

---

(375) 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.

(376) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

#### **Art. 111 (R) Misure di semplificazione per il collaudo degli impianti installati (377) (378)**

[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. ]



(377) 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*.

(378) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

### **Art. 112 (L) Installazione degli impianti (*legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 7*) (379) (381)**

[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. (380) ]

(379) 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*.

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

(381) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

### **Art. 113 (L) Dichiarazione di conformità (*legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 9*) (382) (383)**

[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. ]

(382) 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*.

(383) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**Art. 114 (L) Responsabilità del committente o del proprietario (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 10) (384) (385)**

[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. ]

---

(384) 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.

(385) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

**Art. 115 (L) Certificato di agibilità (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 11, decreto legislativo n. 267 del 2000, articoli 107 e 109) (386) (387)**

[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. ]

---

(386) 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.

(387) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

**Art. 116 (L) Ordinaria manutenzione degli impianti e cantieri (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 12) (388) (389)**

[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. ]

(388) 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*.

(389) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

### **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*) (390) (391)**

[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. ]

(390) 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*.

(391) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

### **Art. 118 (L) Verifiche (*legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 14*) (392) (393)**

[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. ]

(392) 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*.

(393) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con

modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

---

**Art. 119 (L) Regolamento di attuazione (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 15) (394) (395)**

[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. ]

---

(394) 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.

(395) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

**Art. 120 (L) Sanzioni (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 16) (396) (397)**

[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. ]

---

(396) 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.

(397) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

**Art. 121 (L) Abrogazione e adeguamento dei regolamenti comunali e regionali (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 17) (398) (399)**

[1. I comuni e le regioni sono tenuti ad adeguare i propri regolamenti, qualora siano in contrasto con le disposizioni del presente capo. ]

---

(398) 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*.

(399) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

## 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) (400)**

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.

---

(400) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

#### **Art. 123 (L) Progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 26) (402)**

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. (401)

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.

---

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

(402) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

#### **Art. 124 (L) Limiti ai consumi di energia (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 27) (403)**

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.

---

(403) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

#### **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) (405)**

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. (404)

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. (404)

---

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

(405) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

#### **Art. 126 (R) Certificazione di impianti (406)**

1. Il committente è esonerato dall'obbligo di presentazione del progetto di cui all'*articolo 125 se*, prima dell'inizio dei lavori, dichiarati di volersi avvalere della facoltà di cui all'*articolo 111*, comma 2.

---

(406) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

#### **Art. 127 (R) Certificazione delle opere e collaudo (*legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 29*) (407)**

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.

---

(407) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

#### **Art. 128 (L) Certificazione energetica degli edifici (*legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 30*) (409)**

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. (408)

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.

---

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

(409) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

#### **Art. 129 (L) Esercizio e manutenzione degli impianti (*legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 31*) (410)**

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.

---

(410) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

#### **Art. 130 (L) Certificazioni e informazioni ai consumatori (*legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 32*)**



**(412)**

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. (411)

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.

---

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

(412) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**Art. 131 (L) Controlli e verifiche (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 33; decreto legislativo n. 267 del 2000, articoli 107 e 109) (413)**

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*.

---

(413) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**Art. 132 (L) Sanzioni (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 34) (415)**

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. (414)

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. (414)
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. (414)
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. (414)

---

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

(415) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

#### **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) (416)**

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.

---

(416) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

#### **Art. 134 (L) Irregolarità rilevate dall'acquirente o dal conduttore (legge 9 gennaio 1991, n. 10,**

**art. 136) (418)**

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. (417)

---

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

(418) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**Art. 135 (L) Applicazione (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 37) (419)**

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.

---

(419) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**Art. 135-bis Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici (420) (421)**

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.

(420) 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.

(421) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

### 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 (423)**

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. (422)

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. (422)*

---

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

(423) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi *l'art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, *l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

### **Art. 137 (L) Norme che rimangono in vigore (425)**

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 (424).".

---

(424) 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*.

(425) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi *l'art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, *l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

**Art. 138 (L) Entrata in vigore del testo unico (427) (428)**

1. Le disposizioni del presente testo unico entrano in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2002 (426).

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.

(426) 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*.

(427) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.

(428) 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.

Tavola di corrispondenza dei riferimenti normativi del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia  
Parte I (429)

**Articolato del testo unico riferimenti normativi previgenti**

<i>Articolo 1</i> (Ambito di applicazione)	-
<i>Articolo 2</i> (Competenze delle regioni e degli enti locali)	-
<i>Articolo 3</i> (Definizioni degli interventi edilizi)	<i>Articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457</i>
<i>Articolo 4</i> (Regolamenti edilizi comunali)	
comma 1	<i>Articolo 33 della legge 17 agosto 1942, n. 1150</i>
comma 2	-
<i>Articolo 5</i> (Sportello unico per l'edilizia)	-
<i>Articolo 6</i> (Attività edilizia libera)	
comma 1, lettera a)	<i>Articolo 9, lett. c), della legge 28 gennaio 1977, n. 10</i>
comma 1, lettera b)	<i>Articolo 7, commi 1 e 2, legge 9 gennaio 1989, n. 13</i>
comma 1, lettera c)	<i>Articolo 7, comma 4, del decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge 25 marzo 1982, n. 94</i>
<i>Articolo 7</i> (Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni)	
comma 1 lett. a), b)	
comma 1 lett. c)	<i>Articolo 4, comma 16 primo periodo, D.L. 398/1993 convertito in legge n. 493/1993 e succ. mod.</i>
<i>Articolo 8</i> (Attività edilizia dei privati su aree demaniali)	<i>terzo comma dell'articolo 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150</i>
<i>Articolo 9</i> (Attività edilizia in assenza di	

pianificazione urbanistica)	
comma 1, lett. a)	<i>Articolo 27, quarto comma, primo periodo della legge n. 457 del 1978</i>
comma 1 lett. b)	<i>Articolo 4, comma ottavo, lett. a) della legge n. 10 del 1977</i>
comma 2	<i>Articolo 27, quarto comma, secondo periodo della legge n. 457 del 1978</i>
<i>Articolo 10 (Interventi subordinati a permesso di costruire)</i>	
comma 1	<i>Articolo 1 della legge n. 10 del 1977</i>
comma 2	<i>Articolo 25, comma 4, della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
comma 3	-
<i>Articolo 11 (Caratteristiche del permesso di costruire)</i>	
comma 1	<i>Primo e secondo comma dell'articolo 4 della legge n. 10 del 1977</i>
comma 2	<i>Comma sesto dell'articolo 4, della legge n. 10 del 1977</i>
comma 3	<i>Comma 2 dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, come sostituito dall'articolo 2, comma 37, della legge 23 dicembre 1996, n. 662</i>
<i>Articolo 12 (Presupposti per il rilascio del permesso di costruire)</i>	
comma 1	<i>Primo comma dell'articolo 4 della legge n. 10 del 1977</i>
comma 2	<i>Quarto comma dell'articolo 31 della legge n. 1050 del 1942</i>
comma 3	<i>Primo, terzo e quarto comma dell'articolo unico della legge 3 novembre 1952, n. 1902</i>
comma 4	<i>Secondo comma dell'articolo unico della legge 3 novembre 1952, n. 1902</i>
<i>Articolo 13 (Competenza al rilascio del permesso di costruire)</i>	
comma 1	<i>Primo comma dell'articolo 4, legge n. 10 del 1977</i>
comma 2	<i>Articolo 4, comma 6, del D.L. 398/1993, convertito in legge n. 493/1993</i>
<i>Articolo 14 (Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici)</i>	
cooma 1	<i>Articolo 41-quater della legge 17 agosto 1942, n. 1150, introdotto dall'articolo 16 della legge 6 agosto 1967, n. 765</i>
comma 2	-
comma 3	-
<i>Articolo 15 (Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire)</i>	
comma 1	<i>Terzo comma dell'articolo 4, legge 28 gennaio 1977, n. 10</i>
comma 2	<i>Quarto comma dell'articolo 4, legge 28 gennaio 1977, n. 10</i>
comma 3	<i>Quinto comma dell'articolo 4, legge 28 gennaio 1977, n. 10</i>

comma 4	<i>Articolo 31, undicesimo comma, della legge 17 agosto 1942 n. 1150</i>
<i>Articolo 16 (Contributo per il rilascio del permesso di costruire)</i>	
comma 1	<i>Articolo 3 della legge n. 10 del 1977</i>
comma 2	<i>Primo comma dell'articolo 11 della legge n. 10 del 1977, e articolo 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457</i>
comma 3	<i>Secondo comma dell'articolo 11 della legge n. 10 del 1977</i>
comma 4	<i>Primo comma dell'articolo 5 della legge n. 10 del 1977</i>
comma 5	<i>Terzo comma dell'articolo 5 della legge n. 10 del 1977 e successive modificazioni</i>
comma 6	<i>Articolo 7, comma 1, della legge 24 dicembre 1993, n. 537</i>
comma 7	<i>Articolo 4, primo comma della legge 29 settembre 1964, n. 847 e successive modificazioni</i>
comma 8	<i>Articolo 4, secondo comma della legge 29 settembre 1964, n. 847 e successive modificazioni</i>
comma 9	<i>Primo, secondo, terzo e quarto comma dell'articolo 6 della legge n. 10 del 1977</i>
comma 10	<i>Quinto comma dell'articolo 6 della legge n. 10 del 1977</i>
<i>Articolo 17 (Riduzione o esonero dal contributo di costruzione)</i>	
comma 1	<i>primo comma dell'articolo 7 della legge n. 10 del 1977</i>
comma 2	<i>comma 1 dell'articolo 9 del decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge 25 marzo 1982, n. 94.</i>
comma 3, lettera a)	<i>lettera a) del primo comma dell'articolo 9 della legge n. 10 del 1977</i>
comma 3, lettera b)	<i>lettera d) del primo comma, dell'articolo 9 legge n. 10 del 1977.</i>
comma 3, lettera c)	<i>Lettera f) del primo comma, dell'articolo 9, legge n. 10 del 1977</i>
comma 3, lettera d)	<i>Lettera g) del primo comma, dell'articolo 9, legge n. 10 del 1977</i>
comma 3, lettera e)	<i>primo periodo del comma 1 dell'articolo 26, legge n. 10 del 1991</i>
comma 4	<i>secondo comma dell'articolo 9 della legge n. 10 del 1977</i>
<i>Articolo 18 (Convenzione-tipo)</i>	<i>Articolo 8 della legge n. 10 del 1977, come modificato dall'articolo 23, comma 6, della legge 17 febbraio 1992, n. 179</i>
<i>Articolo 19 (Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza)</i>	<i>Articolo 10 della legge n. 10 del 1977</i>
<i>Articolo 20 (Procedimento per il rilascio del permesso di costruire)</i>	<i>Articolo 4, commi da 1 a 6, del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993</i>
<i>Articolo 21 (Intervento sostitutivo)</i>	<i>Articolo 4, commi 5 e 6, del decreto legge</i>



regionale)	<i>5 ottobre 1993, n. 398, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493</i>
<b>Articolo 22</b> (Interventi subordinati a denuncia di inizio attività)	
comma 1	<i>Articolo 4, comma 7, lettere a), b), c), d), e), f), ed h), del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993</i>
comma 2	<i>Articolo 4, comma 7, lettera g), del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993</i>
comma 3	<i>Articolo 4, comma 8, del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993</i>
comma 4	-
comma 5	-
<b>Articolo 23</b> (Disciplina della denuncia di inizio attività)	
comma 1	<i>Comma 11 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993, e successive modificazioni</i>
comma 2	<i>Commi 8-bis e 9 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993</i>
comma 3	-
comma 4	-
comma 5	<i>Comma 14 del dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993, e successive modificazioni</i>
comma 6	<i>Comma 15 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993, e successive modificazioni</i>
comma 7	<i>Secondo periodo del comma 11 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993, e successive modificazioni</i>
<b>Articolo 24</b> (Certificato di agibilità)	
comma 1	
comma 2	<i>Articolo 220 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modifiche</i>
comma 3	<i>articolo 221, secondo comma R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modifiche</i>
comma 4	<i>Articolo 52, primo comma legge 28 febbraio 1985, n. 47.</i>
<b>Articolo 25</b> (Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità)	<i>articoli 1, 3 e 4 D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425; legge 5 novembre 1971, n. 1086, artt. 7 e 8</i>
<b>Articolo 26</b> (Dichiarazione di inagibilità)	-
<b>Articolo 27</b> (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia)	<i>Articolo 4 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<b>Articolo 28</b> (Vigilanza su opere di	<i>Articolo 5 della legge 28 febbraio 1985, n.</i>

amministrazioni statali)	47
<i>Articolo 29 (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 denuncia di inizio attività)</i>	
commi 1 e 2	<i>Articolo 6 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 5-bis del decreto legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298.</i>
comma 3	<i>comma 12 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493.</i>
<i>Articolo 30 (Lottizzazione abusiva)</i>	<i>Articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dagli articoli 1, comma 3-bis, e 7-bis del decreto legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298</i>
<i>Articolo 31 (Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali)</i>	<i>Articolo 7 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 2 del decreto legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298</i>
<i>Articolo 32 (Determinazione delle variazioni essenziali)</i>	<i>Articolo 8 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 33 (Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità)</i>	<i>Articolo 9 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 34 (Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire)</i>	<i>Articolo 12 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 35 (Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici)</i>	
commi 1 e 2	<i>Articolo 14 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
comma 3	-
<i>Articolo 36 (Accertamento di conformità)</i>	<i>Articolo 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 37 (Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità)</i>	
comma 1	<i>Primo periodo del comma 13 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493</i>
comma 2	<i>Comma 3 dell'articolo 10 della legge n. 47 del 1985</i>
comma 3	<i>Comma 4 dell'articolo 10 della legge n. 47 del 1985</i>
comma 4	-
comma 5	<i>Secondo periodo del comma 13 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con modificazioni dalla legge 4</i>

	<i>dicembre 1993, n. 493</i>
comma 6	<i>Terzo periodo del comma 13 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493</i>
<i>Articolo 38 (Interventi eseguiti in base a permesso annullato)</i>	<i>Articolo 11 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 39 (Annullamento del permesso di costruire da parte della Regione)</i>	<i>Legge 17 agosto 1942, n. 1150, articolo 27, come sostituito dall'articolo 7, legge 6 agosto 1967, n. 765</i>
<i>Articolo 40 (Sospensione o demolizione di opere abusive da parte della regione)</i>	<i>Articolo 26 della legge n. 1150 del 1942, come sostituito dall'articolo 6 della legge n. 765 del 1967</i>
<i>Articolo 41 (Demolizione di opere abusive)</i>	
commi 1, 2 e 3	<i>articolo 27 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.</i>
comma 4	<i>articolo 2, comma 56 della legge 23 dicembre 1996, n. 662</i>
comma 5	-
<i>Articolo 42 (Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione)</i>	<i>Articolo 3 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 43 (Riscossione)</i>	<i>Articolo 16 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 44 (Sanzioni penali)</i>	<i>Articolo 20 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 3 del decreto legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298</i>
<i>Articolo 45 (Norme relative all'azione penale)</i>	<i>Articolo 22 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 46 (Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985)</i>	<i>Articolo 17 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 8 del decreto legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298</i>
<i>Articolo 47 (Sanzioni a carico dei notai)</i>	<i>Articolo 21 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 48 (Aziende erogatrici di servizi pubblici)</i>	<i>Articolo 45 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 49 (Disposizioni fiscali)</i>	<i>Articolo 41-ter della legge 17 agosto 1942, n. 1150</i>
<i>Articolo 50 (Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria)</i>	<i>Articolo 46 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni</i>
<i>Articolo 51 (Finanziamenti pubblici e sanatoria)</i>	<i>comma 50 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662</i>

(429) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, e, successivamente, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77.

Tavola di corrispondenza dei riferimenti normativi del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia  
Parte II (430)

**Articolato del testo unico norme di riferimento**

<i>Articolo 52</i> (Tipo di strutture e norme tecniche)	
comma 1	Primo e terzo comma dell' <i>art. 1 della legge n. 64 del 1974</i>
comma 2	Quarto comma dell' <i>articolo 1 della legge n. 64 del 1974</i>
comma 3	Primo comma dell' <i>articolo 32 della legge n. 64 del 1974</i>
<i>Articolo 53</i> (Definizioni)	Primo, secondo e terzo comma dell' <i>articolo 1 della legge n. 1086 del 1971</i>
<i>Articolo 54</i> (Sistemi costruttivi)	
comma 1	<i>Articolo 5 della legge n. 64 del 1974</i>
comma 2, lettera a)	Primo comma dell' <i>articolo 6 della legge n. 64 del 1974</i>
comma 2, lettera b)	Primo comma dell' <i>articolo 7 della legge n. 64 del 1974</i>
comma 2, lettera c)	Primo periodo del primo comma dell' <i>articolo 8 della legge n. 64 del 1974</i>
<i>Articolo 55</i> (Edifici in muratura)	Secondo comma dell' <i>articolo 6 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 56</i> (Edifici con struttura a pannelli portanti)	
comma 1	Secondo comma dell' <i>articolo 7 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
comma 2	Terzo comma dell' <i>articolo 7 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
comma 3	Quarto comma dell' <i>articolo 7 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
comma 4	Quinto comma dell' <i>articolo 7 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 57</i> (Edifici con strutture intelaiate)	
comma 1	Secondo periodo del primo comma dell' <i>articolo 8 della legge n. 64 del 1974</i>
comma 2	Secondo comma dell' <i>articolo 8 della legge n. 64 del 1974</i>
comma 3	Terzo comma dell' <i>articolo 8 della legge n. 64 del 1974</i>
comma 4	Quarto comma dell' <i>articolo 8 della legge n. 64 del 1974</i>
<i>Articolo 58</i> (Produzione in serie in stabilimenti di manufatti in conglomerato normale e precompresso e di manufatti complessi in metallo)	<i>Articolo 9 della legge n. 1086 del 1971</i>
<i>Articolo 59</i> (Laboratori)	<i>Articolo 20 della legge 5 novembre 1971, n. 1086</i>
<i>Articolo 60</i> (Emanazione di norme)	<i>Articolo 21 della legge 5 novembre 1971,</i>

tecniche)	<i>n. 1086</i>
<i>Articolo 61 (Abitati da consolidare)</i>	<i>Commi 1 e 2 dell'articolo 2 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 62 (Utilizzazione di edifici)</i>	<i>Articolo 28 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 63 (Opere pubbliche)</i>	-
<i>Articolo 64 (Progettazione, direzione, esecuzione, responsabilità)</i>	
comma 1	<i>Quarto comma dell'articolo 1 della legge n. 1086 del 1971</i>
comma 2	<i>Primo comma dell'articolo 2 della legge n. 1086 del 1971</i>
comma 3	<i>Secondo comma dell'articolo 2 della legge n. 1086 del 1971</i>
comma 4	<i>Primo comma dell'articolo 3 della legge n. 1086 del 1971</i>
comma 5	<i>secondo comma dell'articolo 3 della legge n. 1086 del 1971</i>
<i>Articolo 65 (Denuncia dei lavori di realizzazione e relazione a struttura ultimata di opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica)</i>	
commi da 1 a 5	<i>Primo, secondo, terzo, quarto e quinto comma dell'articolo 4 della legge n. 1086 del 1971</i>
commi 6, 7 e 8	<i>Primo e secondo comma dell'articolo 6 della legge n. 1086 del 1971</i>
<i>Articolo 66 (Documenti in cantiere)</i>	<i>Articolo 5 della legge n. 1086 del 1971</i>
<i>Articolo 67 (Collaudo statico)</i>	
comma 1	<i>Primo comma dell'articolo 7 della legge n. 1086 del 1971</i>
comma 2	<i>Secondo comma dell'articolo 7 della legge n. 1086 del 1971</i>
comma 3	<i>Comma 1 dell'articolo 2 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425</i>
comma 4	<i>Quarto comma dell'articolo 7 della legge n. 1086 del 1971</i>
comma 5	<i>Comma 2 dell'articolo 2 del D.P.R. n. 425 del 1994</i>
comma 6	-
comma 7	<i>Quinto comma dell'articolo 7 della legge n. 1086 del 1971</i>
comma 8	<i>Primo comma dell'articolo 8 della legge n. 1086 del 1971</i>
<i>Articolo 68 (Controlli)</i>	<i>Articolo 10 della legge 5 novembre 1971, n. 1086</i>
<i>Articolo 69 (Accertamenti delle violazioni)</i>	<i>Articolo 11 della legge 5 novembre 1971, n. 1086</i>
<i>Articolo 70 (Sospensione dei lavori)</i>	<i>Articolo 12 della legge 5 novembre 1971, n. 1086</i>
<i>Articolo 71 (Lavori abusivi)</i>	<i>Articolo 13 della legge 5 novembre 1971, n. 1086</i>
<i>Articolo 72 (Omessa denuncia dei lavori)</i>	<i>Articolo 14 della legge 5 novembre 1971, n. 1086</i>

<i>Articolo 73</i> (Responsabilità del direttore dei lavori)	<i>Articolo 15 della legge 5 novembre 1971, n. 1086</i>
<i>Articolo 74</i> (Responsabilità del collaudatore)	<i>Articolo 16 della legge 5 novembre 1971, n. 1086</i>
<i>Articolo 75</i> (Mancanza del certificato di collaudo)	<i>Articolo 17 della legge 5 novembre 1971, n. 1086</i>
<i>Articolo 76</i> (Comunicazione della sentenza)	<i>Articolo 18 della legge 5 novembre 1971, n. 1086</i>
<i>Articolo 77</i> (Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici)	<i>Articolo 1 della legge 9 gennaio 1989, n. 13</i>
<i>Articolo 78</i> (Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche)	<i>Articolo 2 della legge 9 gennaio 1989, n. 13</i>
<i>Articolo 79</i> (Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi)	<i>Articolo 3 della legge 9 gennaio 1989, n. 13</i>
<i>Articolo 80</i> (Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni)	<i>Articolo 6 della legge 9 gennaio 1989, n. 13</i>
<i>Articolo 81</i> (Certificazioni)	<i>Articolo 8 della legge 9 gennaio 1989, n. 13</i>
<i>Articolo 82</i> (Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico)	<i>Articolo 24 della legge 5 febbraio 1992, n. 104</i>
<i>Articolo 83</i> (Opere disciplinate e gradi di sismicità)	
comma 1	Primo comma dell' <i>articolo 3 della legge n. 64 del 1974</i>
comma 2	Secondo comma dell' <i>articolo 3 della legge n. 64 del 1974</i>
comma 3	Primo comma dell' <i>articolo 32 della legge n. 64 del 1974</i>
<i>Articolo 84</i> (Contenuto delle norme tecniche)	<i>Articolo 4 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 85</i> (Azioni sismiche)	<i>Articolo 9 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 86</i> (Verifica delle strutture)	<i>Articolo 10 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 87</i> (Verifica delle fondazioni)	<i>Articolo 11 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 88</i> (Deroghe)	<i>Articolo 12 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 89</i> (Parere sugli strumenti urbanistici)	<i>Articolo 13 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 90</i> (Sopraelevazioni)	<i>Articolo 14 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 91</i> (Riparazioni)	<i>Articolo 15 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 92</i> (Edifici di speciale importanza artistica)	<i>Articolo 16 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 93</i> (Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche)	<i>articoli 17 e 19 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 94</i> (Autorizzazione per l'inizio dei lavori)	<i>Articolo 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>

<i>Articolo 95 (Sanzioni penali)</i>	<i>Articolo 20 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 96 (Accertamento delle violazioni)</i>	<i>Articolo 21 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 97 (Sospensione dei lavori)</i>	<i>Articolo 22 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 98 (Procedimento penale)</i>	<i>Articolo 23 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 99 (Esecuzione d'ufficio)</i>	<i>Articolo 24 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 100 (Competenza del presidente della giunta regionale)</i>	<i>Articolo 25 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 101 (Comunicazione del provvedimento al competente ufficio tecnico della regione)</i>	<i>Articolo 26 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 102 (Modalità per l'esecuzione d'ufficio)</i>	<i>Articolo 27 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 103 (Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche)</i>	<i>Articolo 29 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 104 (Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione)</i>	<i>Articolo 30 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 105 (Costruzioni eseguite col sussidio dello Stato)</i>	<i>Articolo 33 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 106 (Esenzione per le opere eseguite dal genio militare)</i>	<i>Articolo 34 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 107 (Ambito di applicazione)</i>	<i>Articolo 1, comma 1, della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>
<i>Articolo 108 (Soggetti abilitati)</i>	
commi 1 e 2	<i>Articolo 2 della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>
comma 3	<i>Articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136</i>
<i>Articolo 109 (Requisiti tecnico-professionali)</i>	<i>Articolo 3 della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>
<i>Articolo 110 (Progettazione degli impianti)</i>	<i>Articolo 6 della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>
<i>Articolo 111 (Misure di semplificazione per il collaudo degli impianti installati)</i>	-
<i>Articolo 112 (Installazione degli impianti)</i>	<i>Articolo 7 della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>
<i>Articolo 113 (Dichiarazione di conformità)</i>	<i>Articolo 9 della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>
<i>Articolo 114 (Responsabilità del committente o del proprietario)</i>	<i>Articolo 10 della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>
<i>Articolo 115 (Certificato di agibilità)</i>	<i>Articolo 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>
<i>Articolo 116 (Ordinaria manutenzione degli impianti e cantieri)</i>	<i>Articolo 12 della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>
<i>Articolo 117 (Deposito presso lo sportello unico della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo)</i>	<i>Articolo 13 della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>
<i>Articolo 118 (Verifiche)</i>	<i>Articolo 14 della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>
<i>Articolo 119 (Regolamento di attuazione)</i>	<i>Articolo 15 della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>
<i>Articolo 120 (Sanzioni)</i>	<i>Articolo 16 della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>
<i>Articolo 121 (Abrogazione e adeguamento dei regolamenti comunali e regionali)</i>	<i>Articolo 17 della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>

<i>Articolo 122</i> (Ambito di applicazione)	<i>Articolo 25 della legge 9 gennaio 1991, n. 10</i>
<i>Articolo 123</i> (Progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti)	<i>Articolo 26 della legge 9 gennaio 1991, n. 10</i>
<i>Articolo 124</i> (Limiti ai consumi di energia)	<i>Articolo 27 della legge 9 gennaio 1991, n. 10</i>
<i>Articolo 125</i> (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)	<i>Articolo 28 della legge 9 gennaio 1991, n. 10</i>
<i>Articolo 126</i> (Certificazione di impianti)	-
<i>Articolo 127</i> (Certificazione delle opere e collaudo)	<i>Articolo 29 della legge 9 gennaio 1991, n. 10</i>
<i>Articolo 128</i> (Certificazione energetica degli edifici)	<i>Articolo 30 della legge 9 gennaio 1991, n. 10</i>
<i>Articolo 129</i> (Esercizio e manutenzione degli impianti)	<i>Articolo 31 della legge 9 gennaio 1991, n. 10</i>
<i>Articolo 130</i> (Certificazioni e informazioni ai consumatori)	<i>Articolo 32 della legge 9 gennaio 1991, n. 10</i>
<i>Articolo 131</i> (Controlli e verifiche)	<i>Articolo 33 della legge 9 gennaio 1991, n. 10</i>
<i>Articolo 132</i> (Sanzioni)	<i>Articolo 34 della legge 9 gennaio 1991, n. 10</i>
<i>Articolo 133</i> (Provvedimenti di sospensione dei lavori)	<i>Articolo 35 della legge 9 gennaio 1991, n. 10</i>
<i>Articolo 134</i> (Irregolarità rilevate dall'acquirente o dal conduttore)	<i>Articolo 36 della legge 9 gennaio 1991, n. 10</i>
<i>Articolo 135</i> (Applicazione)	<i>Articolo 37 della legge 9 gennaio 1991, n. 10</i>
<i>Articolo 136</i> (Abrogazioni)	
comma 1	abrogazioni conseguenti alle delegificazioni operate ai sensi dell' <i>articolo 20 della legge n. 59 del 1997</i>
comma 2	abrogazioni di leggi e atti aventi forza di legge confluiti nel testo unico, ai sensi dell' <i>articolo 7 della legge n. 50 del 1999</i>
<i>Articolo 137</i> (Norme che rimangono in vigore)	
<i>Articolo 138</i> (Entrata in vigore del testo unico)	

(430) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, e, successivamente, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.



Legge regionale 4 novembre 2011, n. 41

**Norme per l'abitare sostenibile.**

(BUR n. 20 del 2 novembre 2011, supplemento straordinario n. 3 dell'11 novembre 2011)

(Testo coordinato con le modifiche ed integrazioni di cui alle ll.rr. 30 maggio 2012, n. 19 e 27 dicembre 2016, n. 43)

**(Il Governo con delibera C.d.M. del 23 dicembre 2011, ha deciso di impugnare l'articolo 8bis)**

**(La Corte costituzionale con ordinanza n. 247/2012, dichiara cessata la materia del contendere in relazione alle questioni di legittimità cost. dell'art. 8bis.)**

CAPO I  
Principi generali

**Art. 1**  
(Finalità)

1. La Regione Calabria promuove e incentiva la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico sia nelle trasformazioni territoriali e urbane sia nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private, nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dei principi fondamentali desumibili dalla normativa vigente in attuazione della direttiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 16 dicembre 2002, relativa al rendimento energetico nell'edilizia e in linea con 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, privilegiando la tutela e valorizzazione delle proprie peculiarità storiche, ambientali, culturali e sociali.
2. Per le finalità di cui al comma 1, la presente legge definisce gli strumenti, le tecniche e le modalità costruttive sostenibili negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio e urbanistico e di riqualificazione urbana secondo riferimenti a norma e decreti regionali correlati quali la Legge Urbanistica della Regione Calabria n. 19 del 16 aprile 2002 ed in conformità alla normativa vigente in materia antisismica, D.M. 14 gennaio 2008 e D.P.R. 30/2001 e legge regionale 27 aprile 1998, n. 7, nonché della deliberazione regionale n. 73 del 18 gennaio 2008.

**Art. 2**  
(Definizioni)

1. Ai fini della presente legge sono interventi di edilizia sostenibile gli interventi in edilizia pubblica o privata, denominati anche edilizia naturale, ecologica, bio-eco-compatibile, bioecologica, bioedilizia e simili, che hanno i seguenti requisiti:
  - a) sono progettati, realizzati e gestiti secondo un'elevata qualità e specifici criteri di compatibilità ambientale e sviluppo sostenibile, e quindi finalizzati a soddisfare le necessità del presente senza compromettere quelle delle future generazioni;
  - b) minimizzano i consumi dell'energia e delle risorse ambientali in generale e contengono gli impatti complessivi sull'ambiente e sul territorio;
  - c) sono concepiti e realizzati in maniera tale da garantire il benessere e la salute degli occupanti;

- d) tutelano l'identità storico-culturale degli agglomerati urbani e favoriscono il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici, in ragione dei relativi caratteri di durevolezza, efficienza energetica e salubrità;
  - e) utilizzano materiali naturali, con particolare riferimento a quelli di provenienza locale, per salvaguardare i caratteri storici e tipologici della tradizione costruttiva locale;
  - f) promuovono e sperimentano sistemi edilizi a costi contenuti in riferimento al ciclo di vita dell'edificio, attraverso l'utilizzo di metodologie innovative e/o sperimentali;
  - g) adottano soluzioni planimetriche degli organismi edilizi e degli spazi aperti tenendo conto del percorso apparente del sole e dei venti dominanti e usano piante autoctone a foglia caduca, idonee a garantire l'ombreggiamento durante la stagione estiva e il soleggiamento durante quella invernale;
  - h) incentivare le iniziative di formazione ed informazione finalizzate alla sensibilizzazione dei cittadini relativamente all'importanza dell'utilizzo delle tecniche di bioedilizia e bioarchitettura, nell'ambito delle ristrutturazioni edilizie e delle nuove costruzioni;
  - i) favorire gli interventi di edilizia ecologica sempre nel rispetto dei criteri di progettazione integrata, che si basi sugli elementi locali, ambientali, climatici e storici dell'area oggetto di trasformazione.
2. Ai fini della presente legge, sono definiti altresì:
- a) fattori climatici: le precipitazioni atmosferiche, la temperatura dell'aria, l'umidità, l'irradiazione solare, la ventosità, che agiscono sull'edificio e di cui occorre tener conto nella progettazione;
  - b) fattori ambientali naturali: la topografia, il suolo, il sottosuolo, le risorse idriche, il verde, l'aria, che interagiscono con il progetto modificandosi;
  - c) fattori di rischio ambientale artificiali: l'inquinamento dell'aria, del suolo e dell'acqua, nonché le alterazioni dell'ambiente prodotte da sorgenti sonore, campi elettromagnetici, *radon* e dispersione notturna della luce verso la volta celeste;
  - d) valutazione del ciclo di vita di un edificio o di un prodotto: "impatto prodotto sull'ambiente nel corso della sua storia, dalle fasi di estrazione e lavorazione delle materie prime alla fabbricazione, trasporto, distribuzione, uso ed eventuale riuso, nonché raccolta, stoccaggio, recupero e smaltimento finale che ne deriva".

## CAPO II Funzioni e azioni

### **Art. 3**

#### *(Funzioni della Regione, delle Province e dei Comuni)*

1. Per perseguire gli obiettivi di cui all'articolo 1 la Regione provvede alle seguenti attività:
- a) incentivazione degli interventi di edilizia sostenibile nell'ambito dei propri piani e programmi e nella verifica degli strumenti di governo del territorio di cui all'articolo 4, anche attraverso il controllo di compatibilità ambientale previsto dalla legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria BUR n. 7 del 16 aprile 2002, supplemento straordinario n. 3) e successive modifiche e integrazioni;

- b) promozione di interventi di salvaguardia delle risorse idriche e approvazione delle linee guida per il risparmio idrico di cui all'articolo 5;
  - c) promozione di interventi finalizzati al risparmio energetico e individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche a uso delle strutture edilizie di cui agli articoli 6 e 7;
  - d) redazione di un capitolato di tipo prestazionale e di un prezzario per la realizzazione degli interventi oggetto della presente legge, secondo i criteri di cui all'articolo 8;
  - e) approvazione e aggiornamento del sistema di certificazione energetico-ambientale di cui all'articolo 9, compreso l'accreditamento dei soggetti che svolgono le attività per la certificazione;
  - f) approvazione e aggiornamento del disciplinare tecnico e delle linee guida per la valutazione energetico-ambientale degli edifici di cui all'articolo 10;
  - g) definizione di criteri e modalità per accedere agli incentivi di cui all'articolo 12;
  - h) formazione professionale di operatori pubblici e privati di cui all'articolo 14, nonché dei soggetti accreditati a svolgere le attività di certificazione di cui all'articolo 9;
  - i) irrogazione delle sanzioni ai sensi dell'articolo 15.
2. Le Province concorrono al perseguimento delle finalità di cui all'articolo 1 attraverso:
- a) l'incentivazione degli interventi di edilizia sostenibile nell'ambito dei propri piani e programmi;
  - b) la formazione professionale di operatori pubblici e privati di cui all'articolo 14.
3. I Comuni esercitano in particolare le funzioni concernenti:
- a) la realizzazione di strumenti di governo del territorio e l'integrazione di quelli esistenti secondo i contenuti della presente legge entro sei mesi dall'approvazione del Regolamento di attuazione. Decorso inutilmente tale termine, le definizioni contenute nella legge regionale sostituiscono le difformi definizioni dei regolamenti edilizi comunali;
  - b) la concessione di incentivi ai sensi dell'articolo 12;
  - c) il monitoraggio, la verifica e il controllo, di concerto con la Regione, sulla realizzazione degli interventi di cui alla presente legge, al fine di verificare la regolarità della documentazione, nonché la conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali;
  - d) la revoca dei titoli abilitativi ai sensi dell'articolo 15, comma 2.
4. La Regione e gli Enti locali applicano i principi di edilizia sostenibile di cui alla presente legge nella realizzazione o ristrutturazione di edifici di rispettiva proprietà e provvedono all'adeguamento di quelli esistenti. A tal fine promuovono la sperimentazione di sistemi edilizi a basso costo di costruzione per gli edifici di proprietà pubblica.
5. La Regione e gli Enti locali provvedono in ogni caso alle attività di cui agli articoli 9 e 10 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) e successive modifiche e integrazioni, nonché ai regolamenti regionali in materia.

**Art. 4***(Sostenibilità ambientale negli strumenti di governo del territorio)*

1. Gli strumenti di governo del territorio, dal livello regionale fino alla pianificazione esecutiva a scala comunale, comunque denominati, compresi i programmi comunitari e i programmi di riqualificazione urbana, devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere gli obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane di cui all'articolo 1, anche in coerenza con le disposizioni della legge urbanistica regionale e delle linee guida in materia di pianificazione territoriale.
2. Il processo di pianificazione deve individuare criteri di sostenibilità atti a garantire:
  - a) lo sviluppo armonico del territorio, dei tessuti urbani e delle attività produttive;
  - b) la compatibilità dei processi di trasformazione e uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e con la identità storico-culturale del territorio;
  - c) la valorizzazione delle risorse identitarie e delle produzioni autoctone per un sano e durevole sviluppo locale;
  - d) il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;
  - e) la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
  - f) la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo e/o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione per migliorarne la qualità e la sostenibilità ambientale.
3. Il perseguimento dei criteri di sostenibilità ambientale avviene attraverso la previsione di accurate ricognizioni delle risorse territoriali e ambientali, nei piani e nei programmi di ogni livello, allo scopo di valutare le implicazioni ambientali dei processi di trasformazione del territorio. Dette ricognizioni comprendono:
  - a) analisi dei fattori ambientali naturali e dei fattori climatici del territorio (dati igrotermici, pluviometrici, di soleggiamento corredate delle relative rappresentazioni cartografiche);
  - b) analisi delle risorse ambientali, idriche ed energetiche, con particolare riferimento alle fonti rinnovabili;
  - c) analisi dei fattori di rischio ambientale e naturale di natura antropica, corredate delle relative rappresentazioni cartografiche;
  - d) analisi delle risorse e delle produzioni locali.
4. Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i piani e i programmi di cui al comma 1 devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso:
  - a) le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come «isola di calore», nonché di conservare quanto possibile la naturalità e la permeabilità del sito;

- b) le sistemazioni esterne delle aree a destinazione monofunzionale o mista industriale, artigianale, commerciale, direzionale e residenziale, con piantumazione di masse boschive lineari (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera e il rumore;
- c) gli indici di permeabilità dei suoli, limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi;
- d) il «minimo deflusso vitale» per il bilancio idrico del territorio oggetto di intervento;
- e) gli indici di densità arborea e arbustiva, indicando specie autoctone e coerenti con le caratteristiche dei contesti;
- f) indicazioni progettuali e tipologiche che:
1. tengano conto dei coefficienti di albedo medio del paesaggio, ossia che considerino la riflessione della radiazione solare verso l'edificio;
  2. usino materiali da costruzione con coefficienti di riflessione finalizzati al miglioramento del microclima in esterno;
  3. considerino la geometria degli ostacoli fisici (altri edifici, elementi del paesaggio) che influiscono sui guadagni solari per effetto di ombreggiamento o riflessione della radiazione;
  4. privilegino forme compatte e condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica.
5. Gli Enti locali nell'ambito della redazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi devono declinare i temi della presente legge regionale in cartografie di settore, riferite agli ambiti di applicazione individuati e forniti di dati georeferenziati e di contenuto alle differenti scale e già in uso con la redazione della cartografica del Q.T.R della legge urbanistica della Calabria 16 aprile 2002, n. 19. In particolare:
- a) la Regione deve predisporre e trasferire agli enti subordinati:
- la carta dei contesti localizzati, riferita alle zone climatiche di carattere Mediterraneo, con indicazione delle diverse condizioni di localizzazione s.l.m. con riferimento alle fasce d'influenza dei caratteri locali di soleggiamento, ventosità e permeabilità dei suoli, del territorio semiurbano costiero, del territorio urbanizzato di fondovalle/pedemontano, del territorio insediato montano;
  - la carta delle potenzialità energetiche, ivi comprese le biomasse;
- b) la Provincia deve predisporre e trasferire agli enti subordinati:
- la carta dei rischi ambientali artificiali, con in evidenza: cave, impianti di smaltimento rifiuti, dighe, siti industriali commerciali ad alto rischio ambientale, centrali e linee elettriche a media ed alta tensione, sorgenti puntuali e diffuse d'inquinamento elettromagnetico, ambientale ed acustico;
  - la carta dei rischi ambientali naturali, nella quale sono rappresentate in particolare la vulnerabilità dei suoli e degli acquiferi, compresi il regime delle acque e la presenza di Radon;
  - la carta dei fattori climatici, con in evidenza i dati igrotermometrici delle diverse aree;

- c) il Comune deve predisporre ed aggiornare i propri strumenti esistenti di regolamento ed attuazione:
- la carta del soleggiamento e dell'azione dei flussi ventosi, con in evidenza la mappatura dei singoli comparti e quartieri, riferiti all'orientamento, all'orografia, l'altezza degli edifici esistenti, con indicazione alla radiazione solare diretta e totale nelle differenti performance stagionali e condizioni orarie, ed all'azione dei flussi ventosi;
  - la carta delle potenzialità energetiche con riferimento alla mappatura favorevole di incidenza ed approvvigionamento delle fonti rinnovabili;
  - le revisioni del regolamento edilizio urbano e comunale ai fini di adeguarlo a quanto previsto dalla presente legge regionale.
6. Le carte di cui al precedente comma dovranno essere basate su dati sperimentali raccolti all'interno del territorio di definizione o, qualora ciò non sia possibile, dovranno prendere a riferimento i dati definiti da enti di ricerca accreditati nazionali od europei.

CAPO III  
Strumenti attuativi

**Art. 5**  
*(Risparmio idrico)*

1. La Giunta regionale, ai fini della presente legge, individua i criteri e le modalità di salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale, in particolare attraverso:
  - a) la predisposizione di misure atte a verificare la qualità e l'efficienza delle reti di distribuzione anche attraverso il monitoraggio dei consumi;
  - b) l'individuazione di *standard* ottimali di riferimento per i consumi di acqua potabile e per gli scarichi immessi nella rete fognaria e i relativi sistemi di controllo;
  - c) la promozione dell'utilizzo di tecniche di depurazione naturale;
  - d) l'utilizzo di tecniche per il recupero delle acque piovane e grigie.
2. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti di cui alle lettere e) ed f) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), è previsto, salvo motivata e circostanziata richiesta di esclusione specificamente assentita dal Comune, "utilizzo delle acque piovane per gli usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi.
3. I criteri di cui al comma 1 sono definiti con apposito regolamento.

**Art. 6**  
*(Risparmio energetico)*

1. La Giunta regionale, ai fini della presente legge, individua i criteri e le modalità di risparmio delle risorse energetiche e del loro uso razionale, in particolare attraverso:

- a) l'individuazione di *standard* ottimali di riferimento per i consumi energetici destinati al condizionamento invernale ed estivo degli ambienti, alla produzione di acqua calda sanitaria e all'illuminazione;
  - b) la valorizzazione delle risorse territoriali e ambientali;
  - c) la valorizzazione dell'integrazione sito-involucro;
  - d) gli interventi sull'albedo e uso del verde per diminuire l'effetto «isola di calore»;
  - e) gli interventi sugli involucri;
  - f) gli interventi sugli impianti;
  - g) gli interventi sui sistemi di illuminazione.
2. I criteri di cui al comma 1 sono definiti, con apposito regolamento, in coerenza con i contenuti del D.lgs 192/2005 modificato ed integrato dal decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, e con gli indirizzi del Piano energetico ambientale regionale.

#### **Art. 7**

##### *(Approvvigionamento energetico)*

1. La Giunta regionale, ai fini della presente legge, individua i criteri e le modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche ad uso delle strutture edilizie, in particolare attraverso:
  - a) l'applicazione estesa delle fonti energetiche rinnovabili, sia per la produzione di energia termica che di energia elettrica, anche attraverso sistemi centralizzati;
  - b) l'applicazione di sistemi di riscaldamento centralizzati per singoli edifici o per gruppi di edifici;
  - c) l'applicazione di sistemi funzionanti in cogenerazione/trigenerazione dimensionati coerentemente con le esigenze di fabbisogno energetico del sistema territoriale interessato;
  - d) la previsione di integrazione degli impianti di cui alle lettere precedenti con le strutture degli edifici o del quartiere.
2. I criteri di cui al comma 1 sono definiti, con apposito regolamento, in coerenza con i contenuti del D.lgs 192/2005 e successivi aggiornamenti e integrazioni e con gli indirizzi del Piano energetico ambientale regionale e con riferimento ai piani energetici provinciali ed i piani energetici comunali, ove predisposti e vigenti.

#### **Art. 8**

##### *(Criteri di selezione dei materiali da costruzione)*

1. Nella realizzazione degli interventi di cui alla presente legge è previsto l'uso di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che:
  - a) siano ecologicamente compatibili, sulla base di requisiti di valutazione definiti dal disciplinare tecnico e dalle linee guida di cui all'articolo 10, considerando in particolare la loro natura di materie prime rinnovabili, il contenuto consumo energetico richiesto ai fini della loro estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;

- b) consentano di recuperare tradizioni produttive e costruttive locali legate ai caratteri ambientali dei luoghi;
  - c) siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili;
  - d) siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
  - e) rispettino il benessere e la salute degli abitanti.
2. I requisiti di qualità di cui al comma 1 costituiscono i criteri per la redazione del capitolato e del prezzario di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3.

**Art. 8 bis<sup>1 \*</sup>**

*(Gestione del ciclo dei rifiuti derivanti dai processi edili)*

1. *La Giunta regionale, ai fini della presente legge, in conformità alla normativa nazionale vigente ed in particolare al D.lgs n.152/2006 e s.m.i individua i criteri e le modalità di gestione sostenibile del ciclo dei rifiuti da demolizione, costruzione e sbancamento in un'ottica di funzionalità, efficienza ed efficacia, in particolare attraverso:*
- a) *la definizione di parametri tecnici che permettano di classificare la sostenibilità ambientale dell'opera anche in relazione ai cicli di dismissione della medesima alla fine del ciclo di vita;*
  - b) *la definizione di regole tecniche per la progettazione delle opere e dei cantieri e per l'organizzazione di questi ultimi che migliorino la gestione del ciclo dei rifiuti e favoriscano le pratiche del riciclaggio sia durante la costruzione sia durante la dismissione delle opere edili;*
  - c) *la lettera c dell'articolo 8 bis della legge n. 41 del 4 novembre 2011 è abrogata;*
  - d) *l'attivazione di Accordi di programma, ai sensi del D.lgs n. 152/2006 e s.m.i, quale strumento per promuovere e favorire le azioni coordinate in materia ambientale della pubblica amministrazione e dei soggetti privati e delle associazioni di categoria;*
  - e) *le modalità ed i criteri di gestione dei rifiuti da demolizione, costruzione e sbancamento, in modo efficace, efficiente, economico e trasparente, basandosi sulla cooperazione di tutti i soggetti pubblici e privati coinvolti nel ciclo dei rifiuti;*
  - f) *le modalità ed i criteri per la promozione e l'incentivazione di sistemi e processi finalizzati alla gestione sostenibile del ciclo dei rifiuti da demolizione, costruzione e sbancamento;*
  - g) *i criteri tecnici di selezione e trattamento dei materiali derivanti dal processo di riciclo, una volta cessata la qualifica di rifiuto ai sensi dell'articolo 184-ter del D.lgs n.152/2006 e s.m.i, per la reimmissione come materie prime all'interno dei processi di fabbricazione e la loro definizione come materiali ecosostenibili;*
  - h) *la promozione di utilizzo di tecniche e tecnologie che meglio favoriscano i processi di riciclaggio al termine della vita utile delle opere edili;*

---

<sup>1</sup>Articolo così modificato dall'art. 1, comma 1, della l.r.30 maggio 2012, n. 19.

\*La Corte cost. con ordinanza n. 247/2012, dichiara cessata la materia del contendere in relazione alle questioni di legittimità cost. dell'art. 8bis.



- i) *la promozione di attività di ricerca e sensibilizzazione nell'ambito dei processi di riciclo e smaltimento dei rifiuti derivanti dalle attività edili;*
- j) *le modalità ed i criteri per la promozione e l'incentivazione dell'utilizzo dei materiali di riciclo nelle opere edili al fine di perseguire gli obiettivi di cui all'articolo 181 del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i.*

2. *I criteri di cui al comma 1 sono definiti con apposito regolamento.*

#### CAPO IV

#### Certificazione, disciplinare e linee guida

#### **Art. 9**

#### *(Certificazione di sostenibilità degli edifici)*

1. La certificazione della sostenibilità degli edifici è un sistema di procedure univoche e normalizzate che utilizza le modalità e gli strumenti di valutazione di cui all'articolo 10, valutando sia il progetto sia l'edificio realizzato nelle fasi di costruzione e di esercizio.
2. La certificazione di cui al comma 1 ha carattere obbligatorio per gli interventi realizzati da Enti Pubblici o con finanziamento pubblico<sup>2</sup>. Negli altri casi ha carattere volontario e ricomprende la certificazione energetica obbligatoria di cui al D.lgs 192/2005 e successive modifiche e integrazioni, per la quale sono parimenti utilizzati le modalità e gli strumenti di valutazione di cui all'articolo 10 della presente legge, con riferimento ai requisiti e ai parametri indicati nel D.lgs. 192/2005; la certificazione energetica è comunque obbligatoria anche nel caso in cui non venga richiesta la certificazione di sostenibilità.
3. *Il certificato di sostenibilità degli edifici è rilasciato dalla Regione Calabria o da una organizzazione accreditata ai sensi del comma 4, lettera b), estranea alle attività di progettazione e di direzione lavori, su richiesta del proprietario dell'immobile o del soggetto attuatore dell'intervento<sup>3</sup>. Il risultato della certificazione, sotto forma di apposita targa, è affisso nell'edificio in luogo visibile.*
4. La Giunta regionale definisce e aggiorna:
  - a) il sistema di procedure per la certificazione di sostenibilità degli edifici, per l'effettuazione dei controlli e l'irrogazione delle eventuali sanzioni, compresa la relativa modulistica;
  - b) il sistema di accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio della certificazione.
5. La Regione, per il tramite del Comune competente per territorio, dispone controlli a campione sulla sussistenza dei requisiti dei soggetti di cui al comma 4, lettera b), nonché accertamenti e ispezioni a campione sugli interventi oggetto di certificazione, in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal proprietario o soggetto attuatore dell'intervento, al fine di verificare la regolarità della documentazione e dell'attestato di certificazione, nonché la conformità delle opere realizzate alla documentazione progettuale.

<sup>2</sup> **L'art. 18, comma 1, lett. a), della l.r. 27 dicembre 2016, n. 43 sopprime le parole "superiore al cinquanta per cento".**

<sup>3</sup> **Periodo sostituito dall'art. 18, comma 1, lett. b), della l.r. 27 dicembre 2016, n. 43; precedentemente così recitava: " Il certificato di sostenibilità degli edifici è rilasciato da un professionista abilitato o da una organizzazione accreditata ai sensi del comma 4, lettera b), estranei alla progettazione e alla direzione lavori, su richiesta del proprietario dell'immobile o del soggetto attuatore dell'intervento."**

6. Nel caso in cui dagli accertamenti effettuati risultino difformità, il Comune:
  - a) ingiunge al proprietario o al soggetto attuatore dell'intervento di effettuare i lavori necessari per rendere uniforme l'edificio a quanto dichiarato;
  - b) qualora non si raggiungesse la conformità, revoca la certificazione rilasciata.

**Art. 10**

*(Disciplinare tecnico e linee guida)*

1. La Giunta regionale approva, anche con riferimento alla direttiva 2002/91/CE e in coerenza con i contenuti del D.lgs 192/2005 e successive modifiche e integrazioni, il disciplinare tecnico per la valutazione della sostenibilità degli edifici e le relative linee guida per il suo utilizzo, alla cui redazione partecipano i rappresentanti delle professioni e dei settori produttivi interessati.
2. Il disciplinare tecnico contiene i requisiti di riferimento identificati in apposite aree di valutazione, il metodo di verifica delle prestazioni riferite ai requisiti e il sistema di valutazione degli stessi, nonché la loro ponderazione in relazione alle particolari esigenze ambientali del territorio regionale. Il disciplinare è finalizzato a valutare e certificare il livello di sostenibilità degli interventi edilizi, anche ai sensi dell'articolo 4 del D.lgs 192/2005 e successive modifiche e integrazioni, nonché dei regolamenti regionali in materia, a definire le priorità e a graduare gli incentivi economici, nonché a stabilire delle soglie minime al di sotto delle quali non è previsto il rilascio di certificazioni e l'accesso agli incentivi previsti. Il disciplinare tecnico costituisce riferimento per l'elaborazione e l'integrazione degli strumenti edilizi e urbanistici comunali.
3. I requisiti previsti nel disciplinare tecnico, identificati in aree di valutazione, si riferiscono in particolare:
  - a) alla qualità ambientale degli spazi esterni;
  - b) al risparmio delle risorse naturali;
  - c) alla riduzione dei carichi ambientali;
  - d) alla qualità ambientale degli spazi interni;
  - e) alla qualità della gestione e del servizio;
  - f) all'integrazione con il sistema della mobilità collettiva.
4. Il sistema di valutazione definito nel disciplinare tecnico deve:
  - a) consentire la valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici definendo la prestazione minima di riferimento di ciascuna area di valutazione e di ciascun criterio di cui al comma 3, in base alle norme legislative e tecniche vigenti e alle peculiarità costruttive locali;
  - b) comprendere un sistema di ponderazione dei requisiti di cui sopra che consenta di definire le priorità delle diverse problematiche ambientali considerate;
  - c) consentire l'attribuzione di un punteggio di prestazione dell'edificio che permetta la valutazione analitica del livello di sostenibilità ambientale;

- d) comprendere, per quanto riguarda i requisiti energetici, un sistema di classificazione degli edifici nel sistema di certificazione energetica.
5. Le linee guida di spiegazione e accompagnamento del disciplinare tecnico contengono in particolare:
- a) le indicazioni per effettuare l'analisi del sito, che comprende l'analisi dei fattori climatici e ambientali, nonché dei relativi rischi;
  - b) le spiegazioni dettagliate sulle modalità di applicazione del disciplinare tecnico, compresi i metodi di calcolo e gli strumenti di verifica riferiti a ogni requisito, le strategie di riferimento e alcuni esempi di possibili soluzioni tecniche;
  - c) la modulistica e i sistemi di calcolo informatizzati per la semplificazione delle procedure di verifica.

CAPO V  
Parametri edilizi e incentivi

**Art. 11**

*(Calcolo degli indici e dei parametri edilizi)*

1. Anche in deroga a quanto disposto dai regolamenti edilizi comunali, salvo quanto previsto dalla normativa sismica e dalle norme inerenti la difesa del suolo e la tutela del paesaggio, per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti ai sensi della presente legge non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale:
- a) il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri;
  - b) il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre i venti centimetri;
  - c) le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al quindici per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate;
  - d) tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturali. Al fine di consentire la migliore insolazione degli edifici e favorire l'utilizzo di energia solare, sono consentite modificazioni delle altezze massime di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde in cui l'altezza massima sia comunque inferiore a metri 2,15 ridotta a metri 1,95 per i comuni posti a quota superiore a metri 800 slm, calcolata come media delle altezze della porzione di sottotetto di altezza maggiore a metri 1,5.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche:
- a) alle variazioni delle altezze massime, nonché alle distanze dai confini e dalle strade e tra gli edifici, qualora non comportino ombreggiamento delle facciate di terzi;
  - b) al computo della superficie utile e non residenziale in riferimento alla determinazione dei limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata.

3. Per il recupero degli edifici esistenti resta ferma la salvaguardia di elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e artistico, nonché di allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.
4. La deroga di cui al comma 1 si applica anche ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione e degli *standard* urbanistici.
5. Ai fini del rilascio dei provvedimenti autorizzativi, comunque denominati, coerenti con i requisiti di sostenibilità ambientale previsti dalla presente legge, è allegata apposita documentazione tecnica che definisca il soddisfacimento dei requisiti secondo quanto stabilito nel disciplinare tecnico ai sensi dell'articolo 10, commi 2, 3 e 4.
6. Per interventi sugli edifici costruiti o modificati ai sensi della presente legge, non è consentita la riduzione degli spessori e la trasformazione dei volumi realizzati ai sensi del comma 1.
7. I regolamenti edilizi comunali dovranno essere adeguati in modo da definire modalità di installazione di impianti tecnologici per il risparmio energetico come attività libere non soggette a permesso di costruire, D.I.A. o S.C.I.A.. È fatta salva la possibilità di individuare, con idoneo provvedimento, particolari zone del territorio comunale per le quali i suddetti interventi possono essere assoggettati a S.C.I.A. o D.I.A.

**Art. 12**  
(Incentivi)

1. I comuni devono prevedere, in favore di coloro che effettuano interventi di edilizia sostenibile secondo i requisiti fissati dal regolamento e dal disciplinare tecnico di cui all'articolo 10, le seguenti opzioni:
  - a) riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del D.P.R. 380/2001 in misura crescente, partendo da un minimo del trenta per cento, a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, di risparmio idrico e di altri requisiti di sostenibilità energetico-ambientale di cui alla presente legge, secondo quanto previsto nel regolamento di esecuzione ed attuazione;
  - b) eventuale riduzione dell'ICI e di altre imposte comunali sugli immobili, compatibilmente con le vigenti norme in materia;
  - c) incrementi da un minimo del dieci per cento ad un massimo del venti per cento del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati 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), e delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 *sexies* della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (legge urbanistica) e successive modifiche e integrazioni. Tali incrementi non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali.
2. Gli incentivi previsti dal comma 1 devono essere graduati dai comuni in modo tale da favorire la sostituzione di edifici e la riqualificazione di quartieri caratterizzati da elevati

livelli di inefficienza energetica e incompatibilità ambientale opportunamente diagnosticati, escludendo edifici e contesti urbani storici di valenza ambientale, culturale e architettonica.

3. La Regione e gli enti locali interessati si attivano per creare le idonee condizioni affinché gli interventi di cui alla presente legge usufruiscano degli incentivi previsti dalle norme nazionali riguardanti l'uso efficiente dell'energia e la produzione di energia da fonti rinnovabili.
4. Gli incentivi previsti dal presente articolo sono cumulabili con altri contributi compatibilmente con i criteri di cumulabilità previsti dagli incentivi nazionali.

### **Art. 13**

#### *(Contributi regionali)*

1. Nella concessione dei contributi per la formazione di strumenti urbanistici o di pianificazione, la Giunta regionale prevede specifiche premialità per gli Enti locali che, nell'ambito della redazione di strumenti urbanistici generali ed esecutivi, prevedano la redazione, in tutto o in parte in relazione alle caratteristiche dei contesti, degli elaborati di cui al comma 5 dell'articolo 4 della presente legge.
2. I finanziamenti regionali, statali e comunitari riguardanti la realizzazione o il recupero degli immobili sono assegnati prioritariamente agli interventi certificati ai sensi della presente legge o che rispondano ai criteri e ai requisiti contenuti nella presente legge.
3. La Giunta regionale con apposito provvedimento predispone strumenti di incentivazione economica al fine di promuovere la formazione degli operatori, l'informazione e la realizzazione delle strutture atte al perseguimento degli obiettivi della presente legge.
4. La Giunta regionale con apposito provvedimento individua per ciascun strumento di pianificazione generale ed esecutivo l'elenco degli elaborati cartografici tematici di cui al comma 1 del presente articolo, nonché la tipologia delle premialità concesse agli Enti locali.

### CAPO VI

#### Attività di formazione, informazione e sanzioni

### **Art. 14**

#### *(Formazione e informazione)*

1. Ai fini della diffusione della conoscenza dei principi di sostenibilità delle costruzioni edilizie, nonché ai fini del rilascio delle certificazioni di cui all'articolo 9, la Regione, le Province, i Comuni, gli Enti bilaterali costituiti da imprenditori edili e sindacati, gli enti nazionali per la formazione di imprenditori e maestranze, ed ogni altra forma di collaborazione fra soggetti pubblici o privati riconosciuti, con il coinvolgimento dei rappresentanti delle professioni e dei settori produttivi interessati, promuovono:
  - a) corsi di formazione professionale rivolti agli Enti locali, alle imprese e ai liberi professionisti;
  - b) concorsi di idee o di progettazione, anche in collaborazione con le amministrazioni locali, per la realizzazione di interventi edilizi sostenibili sia pubblici sia privati;
  - c) progetti pilota in aree sensibili finalizzati a divulgare le problematiche del risparmio energetico e della sostenibilità ambientale in edilizia e nel governo del territorio.

2. Per le finalità di cui al comma 1, lettera a), gli enti possono utilizzare le risorse assegnate alla formazione professionale nel rispetto della relativa normativa.

**Art. 15**  
(Sanzioni)

1. I soggetti abilitati al rilascio della certificazione di cui all'articolo 9 decadono dall'accreditamento nel caso vengano meno i requisiti stabiliti per l'accreditamento medesimo, ovvero nel caso di rilascio di certificazioni illegittime ai sensi del comma 2 del presente articolo e la Regione ne segnala la decadenza al rispettivo ordine professionale.
2. Qualora dall'effettuazione dei controlli sugli edifici di cui all'articolo 3, comma 3, lettera c), e articolo 9, comma 3, risultino irregolarità documentali ovvero la non conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali, non sanabili o non sanate ai sensi dell'articolo 9, comma 6, lettera a), la Regione provvede alla revoca della certificazione di sostenibilità rilasciata e il Comune, anche su segnalazione della Regione e previa diffida, provvede alla revoca del titolo abilitativo rilasciato laddove nella realizzazione delle opere si sia beneficiato degli incrementi volumetrici di cui agli articoli 11 e 12.
3. Nei casi di cui al comma 2 sono altresì revocati gli eventuali incentivi concessi a norma dell'articolo 12.

**Art. 16**  
(Osservatorio politiche abitative)

1. Presso l'"Osservatorio sulle politiche abitative", già attivato nell'ambito del settore che opera in materia di politiche per la casa presso il dipartimento competente, è istituito il Centro Regionale per l'applicazione dei protocolli di valutazione della sostenibilità degli edifici, delle linee guida e dei regolamenti di attuazione della presente legge.
2. L'Osservatorio svolge compiti di sostegno ed incentivazione delle politiche sulla sostenibilità degli edifici, ed in particolare:
  - a) predispone il disciplinare tecnico e le linee guida per la valutazione degli edifici residenziali e per gli interventi di recupero di cui all'articolo 10;
  - b) definisce e propone le procedure e le modalità per l'irrogazione delle sanzioni di cui all'articolo 15;
  - c) predispone criteri, tempi e modalità per gli eventuali incentivi di cui all'articolo 12;
  - d) predispone gli atti per l'adozione del prezzario di cui all'articolo 8, comma 2;
  - e) istituisce uno sportello informativo sull'edilizia sostenibile, mediante la creazione di uno specifico portale *internet*, anche attraverso convenzioni con gli enti interessati che agiscono sul territorio;
  - f) provvede all'aggiornamento delle banche dati relative all'Osservatorio delle trasformazioni territoriali, previsto nell'ambito del S.I.T.O., di cui all'articolo 8 della legge regionale 19/2002, effettuando il monitoraggio e le relative comunicazioni agli altri dipartimenti interessati ed in particolare competenti in materia di urbanistica e governo del territorio.
3. Presso l'Osservatorio viene tenuto un elenco dei certificatori abilitati al rilascio della certificazione energetica obbligatoria e sulla sostenibilità ambientale, ai sensi

dell'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e successive modifiche e integrazioni. Sono riconosciuti soggetti certificatori i professionisti che possiedono i requisiti per l'iscrizione all'elenco dei soggetti abilitati alla certificazione previsti dall'articolo 4 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dall'allegato III del decreto legislativo 115/2008.

#### CAPO VII

#### Disposizioni finanziarie e finali

#### **Art. 17**

#### *(Norma finanziaria)*

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, quantificati per l'esercizio finanziario 2011 in euro 100.000,00, si provvede per l'anno in corso con la disponibilità esistente all'UPB 8.1.01.01 - capitolo 7001101 - inerente «Fondo occorrente per far fronte agli oneri derivanti da provvedimenti legislativi che si perfezioneranno dopo l'approvazione del bilancio, recanti spese di parte corrente» dello stato di previsione della spesa del bilancio per l'anno 2011, che viene ridotta del medesimo importo.
2. La disponibilità finanziaria di cui al comma precedente è utilizzata nell'esercizio in corso ponendo la competenza della spesa in apposita UPB, della spesa del bilancio 2011.
3. Per gli anni successivi, alla copertura finanziaria degli oneri previsti dall'attuazione della presente legge, si provvede nei limiti consentiti dalla disponibilità di risorse autonome con la legge di approvazione del bilancio della Regione e con la collegata legge finanziaria che l'accompagna.
4. La Giunta regionale è autorizzata ad apportare le conseguenti variazioni al documento tecnico di cui all'articolo 10 della legge regionale 4 febbraio 2002, n. 8.

#### **Art. 18**

#### *(Disposizioni transitorie e finali)*

1. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente Legge la Giunta regionale:
  - a) individua i criteri e le modalità per il risparmio idrico di cui all'articolo 5;
  - b) adotta il disciplinare tecnico e linee guida per la valutazione degli edifici residenziali di cui all'articolo 10;
  - c) stabilisce i criteri, i tempi e le modalità per gli incentivi di cui all'articolo 12.
2. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del Regolamento di attuazione, la Giunta regionale:
  - a) predispone il prezzario di cui all'articolo 8, comma 2;
  - b) definisce il sistema di certificazione di cui all'articolo 9 e determina i criteri e le modalità per l'accreditamento dei soggetti ai fini della certificazione medesima, nonché le modalità per l'effettuazione dei controlli;
  - c) adotta il disciplinare tecnico e le linee guida per gli interventi di recupero degli edifici residenziali di cui all'articolo 10;
  - d) definisce le procedure e le modalità di dettaglio per la irrogazione delle sanzioni di cui all'articolo 15.

3. Fino all'approvazione del sistema di certificazione regionale resta fermo quanto stabilito dall'articolo 6, comma 1, del D.lgs. 192/2005 e successive modifiche e integrazioni e dal r.r. 24/2007.

**Art. 19**

*(Clausole valutative)*

1. Trascorsi tre anni dall'entrata in vigore della presente legge e con cadenza almeno triennale, la Giunta regionale presenta all'Assemblea legislativa regionale una relazione sullo stato di attuazione dell'applicazione della legge regionale con riferimento ai seguenti profili e quesiti:
  - a) tipologia ed entità dei contributi concessi ai sensi dell'articolo 13 e l'indicazione della natura dei soggetti beneficiari e della tipologia degli interventi;
  - b) tipologia e numero degli strumenti cartografici adottati dagli Enti locali e finanziati ai sensi dell'articolo 4;
  - c) percentuale di incidenza degli incentivi sullo sviluppo degli interventi a carattere provinciale e regionale;
  - d) in quali provvedimenti legati a finanziamenti e programmi operativi europei, nazionali e regionali, è stata data priorità in termini di sostenibilità ed efficienza energetica per gli interventi sul territorio;
  - e) rapporto tra dati relativi alla formazione delle qualifiche professionali specifiche e domanda di mercato;
  - f) valutazione dell'impatto del dettato normativo sul settore della produzione dei materiali e delle costruzioni;
  - g) criticità e livelli di resistenza all'applicazione della norma: adeguamenti ed aggiornamenti.

**Art. 20**

*(Entrata in vigore)*

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.



Legge regionale 11 agosto 2010, n. 21

**Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale.**

(BURC n. 15 del 16 agosto 2010, supplemento straordinario n. 1 del 20 agosto 2010)

(Testo coordinato con le modifiche e le integrazioni di cui alle ll.rr. 29 ottobre 2010, n. 25, 10 febbraio 2012, n. 7, 2 maggio 2013, n. 23, 15 gennaio 2015, n. 4, 27 dicembre 2016, n. 46, 28 dicembre 2018, n. 50, 18 luglio 2019, n. 31, 16 ottobre 2019, n. 36, 16 dicembre 2019, n. 57, 16 dicembre 2019, n. 62 e 2 luglio 2020, n. 10)

**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>1</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>2</sup>.

**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

<sup>1</sup>Comma sostituito dall'art. 1, comma 1, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.

<sup>2</sup>Comma sostituito dall'art. 1, comma 2, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.

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 planovolumetrica dell'edificio necessaria per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti*<sup>3</sup> 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.
3. <sup>4</sup> *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, esclusivamente con riferimento ai limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati e di distanza dai confini,*<sup>5</sup> *fatte salve le disposizioni definite dalla normativa nazionale vigente ed in particolare*<sup>6</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 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*<sup>7</sup> *e normative tecniche sulle costruzioni vigenti;*
  - 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) *delibera del Consiglio regionale della Calabria n. 115 del 28 dicembre 2001 (Piano per l'assetto idrogeologico);*

---

<sup>3</sup> **Periodo aggiunto dall'art. 2, comma 1, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7, come modificato dalla l.r. 30 maggio 2012, n. 18.**

<sup>4</sup> **Comma aggiunto dall'art. 2, comma 2, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.**

<sup>5</sup> **L'art. 1, comma 1, lett. a), numero 1), l.r. 18 luglio 2019, n. 31 sostituisce le parole "nonché in deroga alle misure di salvaguardia definite dall'articolo 65 della legge regionale n. 19/2002 s.m. e i" con le parole "esclusivamente con riferimento ai limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati". Successivamente, l'art. 1, comma 1, l.r. 2 luglio 2020, n. 10 sostituisce le parole "e di distanza tra i fabbricati" con le parole "e di distanza tra i fabbricati e di distanza dai confini".**

<sup>6</sup> **Primo capoverso sostituito dall'art. 2, comma 2, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7, come modificato dalla l.r. 30 maggio 2012, n. 18.**

<sup>7</sup> **L'art. 1, comma 1, della l.r. 27 dicembre 2016, n. 46 sostituisce le parole "ed in particolare il d.m. 14 gennaio 2008 e s.m.i." con le parole "e normative tecniche sulle costruzioni vigenti".**

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;

h-bis) Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino regionale n. 41 dell'11 aprile 2016 di adozione del Piano di Bacino Stralcio di erosione costiera;<sup>8</sup>

h-ter) codice civile.<sup>9</sup>

### **Art. 3<sup>10</sup>**

(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, ivi comprese le unità collabenti,<sup>11</sup> 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 muraure 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 totale o complessiva il volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda;<sup>12</sup>
- e-bis) per volume tecnico, i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio, quali, a titolo esemplificativo, gli impianti idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico;<sup>13</sup>
- f) per l'altezza lorda, l'altezza del piano misurato 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;

<sup>8</sup> Lettera inserita dall'art. 1, comma 2, l.r. 27 dicembre 2016, n. 46.

<sup>9</sup> Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 1, lett. a), numero 2), l.r. 18 luglio 2019, n. 31.

<sup>10</sup> Articolo così sostituito dall'art. 3, comma 1, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.

<sup>11</sup> L'art. 1, comma 1, lett. b), numero 1), l.r. 18 luglio 2019, n. 31 inserisce le parole ", ivi comprese le unità collabenti,".

<sup>12</sup> Lettera dapprima modificata dall'art. 1, comma 1, lett. b), numero 2), l.r. 18 luglio 2019, n. 31 e poi sostituita dall'art. 1, comma 1, lett. a), numero 1), l.r. 16 ottobre 2019, n. 36; il testo precedente era così formulato: "e) per volumetria lorda il prodotto tra la superficie lorda e l'altezza lorda".

<sup>13</sup> Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 1, lett. b), numero 3), l.r. 18 luglio 2019, n. 31.

- 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. Infrastrutture 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;
- n-bis) per unità strutturale, una unità avente continuità da cielo a terra per quanto riguarda il flusso dei carichi verticali e, di norma, delimitata o da spazi aperti o da giunti strutturali o da edifici contigui strutturalmente, ma almeno tipologicamente diversi;<sup>14</sup>
- n-ter) per aggregato edilizio, un insieme di parti che sono il risultato di una genesi articolata e non unitaria, dovuta a molteplici fattori.<sup>15</sup>
- n-quater) per dotazioni territoriali, le infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale, previste dalla legge o dallo strumento urbanistico;<sup>16</sup>
- n-quinques) per edifici circostanti ex d.m. 1444/68, quelli che si trovano intorno all'area oggetto d'intervento, per come eventualmente definito e delimitato dai comuni con apposito provvedimento motivato, fermo restando le deroghe di cui alla lettera b) del comma 2 dell'articolo 4 e al comma 3 bis) dell'articolo 5.<sup>17</sup>

**Art. 4**  
(Interventi straordinari)<sup>18</sup>

<sup>14</sup> Lettera inserita dall'art. 1, comma 3, l.r. 27 dicembre 2016, n. 46.

<sup>15</sup> Lettera inserita dall'art. 1, comma 3, l.r. 27 dicembre 2016, n. 46.

<sup>16</sup> Lettera aggiunta dall' art. 1, comma 1, lett. b), numero 4), l.r. 18 luglio 2019, n. 31.

<sup>17</sup> Lettera aggiunta dall' art. 1, comma 1, lett. b), numero 4), l.r. 18 luglio 2019, n. 31.

<sup>18</sup> Rubrica sostituita dall' art. 1, comma 4, della l.r. 27 dicembre 2016, n. 46.

1. *Gli interventi straordinari di ampliamento, di variazione di destinazione d'uso e di variazioni del numero di unità immobiliari<sup>19</sup> 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,<sup>20</sup> 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<sup>21</sup> 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. L'ampliamento volumetrico ai fini abitativi fino al 20 per cento della superficie lorda che non ecceda comunque il valore massimo di incremento realizzabile di 70 metri quadrati, viene concesso anche nel caso di un'unica unità immobiliare qualora superi i 1000 metri cubi a patto che si effettuino contestualmente sull'intero fabbricato lavorazioni atte ad innalzare il livello di efficienza termica o strutturale (sismica) di almeno una classe.<sup>22</sup> 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<sup>23</sup>. Sono consentite, altresì, la variazione del numero delle unità immobiliari e la variazione della destinazione d'uso, tra le categorie residenziale, turistico ricettiva e direzionale attraverso i titoli abilitativi di cui al Titolo II, Capo III, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).<sup>24</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<sup>25</sup> 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 30 per cento<sup>26</sup>, per un incremento massimo di 700 metri quadrati interni netti<sup>27</sup>, in caso*

<sup>19</sup> **L'art. 1, comma 5, lett. a) della l.r. 27 dicembre 2016, n. 46, dopo le parole "di ampliamento" inserisce le parole "di variazione di destinazione d'uso e di variazioni del numero di unità immobiliari".**

<sup>20</sup> **L'art. 1, comma 1, l.r. 2 maggio 2013, n. 23 sopprime le parole «alla data del 21 agosto 2010».**

<sup>21</sup> **L'art. 1, comma 5, lett. b), l.r. 27 dicembre 2016, n. 46 sostituisce il numero "20" con il numero "15". Successivamente, l'art. 2, comma 1, lett. a), numero 1), l.r. 2 luglio 2020, n. 10 sostituisce le parole "15 per cento" con le parole "20 per cento".**

<sup>22</sup> **Periodo inserito dall'art. 2, comma 1, lett. a), numero 2), l.r. 2 luglio 2020, n. 10.**

<sup>23</sup> **L'art. 1, comma 1, lett. a), l.r. 28 dicembre 2018, n. 50 sopprime le parole "subordinato, in ogni caso al rilascio del permesso di costruire".**

<sup>24</sup> **Periodo sostituito dall'art. 1, comma 5, lett. c) l.r. 27 dicembre 2016, n. 46; precedentemente così recitava "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>25</sup> **L'art. 1, comma 5, lett. d), l.r. 27 dicembre 2016, n. 46 sostituisce il numero "20" con il numero "15". Successivamente, l'art. 2, comma 1, lett. b), numero 1), l.r. 2 luglio 2020, n. 10 sostituisce le parole "15 per cento" con le parole "20 per cento".**

<sup>26</sup> **L'art. 2, comma 1, lett. b), numero 2), l.r. 2 luglio 2020, n. 10 sostituisce le parole "25 per cento" con le parole "30 per cento".**

<sup>27</sup> **L'art. 2, comma 1, lett. b), numero 3), l.r. 2 luglio 2020, n. 10 sostituisce le parole "500 metri quadrati" con le parole "700 metri quadrati interni netti".**

di destinazioni d'uso produttive, direzionali, commerciali ed artigianali<sup>28</sup>. 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<sup>29</sup>. Sono consentite, altresì, la variazione del numero delle unità immobiliari e la variazione della destinazione d'uso, tra le categorie residenziale, turistico ricettiva direzionale, commerciale, produttive e industriali<sup>30</sup> attraverso i titoli abilitativi di cui al Titolo II, Capo III, del d.p.r. 380/01<sup>31, 32</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'art. 11 del d.lgs. n. 115/08 così come modificato dal d.lgs. n. 56/10, con le esclusioni nel medesimo riportate. Tutti gli ampliamenti fin qui previsti sono consentiti, in deroga agli strumenti urbanistici, in:
  - 1) sopraelevazione ad edifici esistenti muniti di regolare permesso a costruire, fermo restando che l'altezza della nuova edificazione potrà essere derogata di un solo piano rispetto all'altezza massima prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione per le zone B, C, D, F ed E e di un solo piano, rispetto alla preesistenza, per tutti gli altri interventi interessati da permesso di costruire in sanatoria a seguito di definizione delle pratiche di condono edilizio. Sono, comunque, fatte salve le distanze e le altezze esistenti, in coerenza con le distanze minime e le altezze massime di cui al d.m. 1444/68 e nel rispetto dell'articolo 9 del citato decreto per quanto riguarda la distanza minima di metri 10 da pareti finestrate e metri 3 dal confine privo di costruzioni;
  - 2) aderenza o in adiacenza ad edifici esistenti muniti di regolare permesso a costruire con le stesse condizioni di cui al numero 1<sup>33,34</sup>
- c) su edifici ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati, in atti formali, a pericolosità idraulica e a frana elevata o molto elevata e a rischio di erosione costiera elevata,<sup>35</sup>

<sup>28</sup> L'art. 2, comma 1, lett. b), numero 4), l.r. 2 luglio 2020, n. 10 sostituisce le parole "destinazioni d'uso produttive, industriali ed artigianali" con le parole "destinazioni d'uso produttive, direzionali, commerciali ed artigianali".

<sup>29</sup> L'art. 1, comma 1, lett. b), l.r. 28 dicembre 2018, n. 50 sopprime le parole ", ed è subordinato, in ogni caso, al rilascio del permesso di costruire".

<sup>30</sup> L'art. 2, comma 1, lett. b), numero 5), l.r. 2 luglio 2020, n. 10 sostituisce le parole "la variazione della destinazione d'uso, tra le categorie residenziale, turistico ricettiva e direzionale" con le parole "la variazione della destinazione d'uso, tra le categorie residenziale, turistico ricettiva direzionale, commerciale, produttive e industriali".

<sup>31</sup> Periodo sostituito dall'art. 1, comma 5, lett. e), l.r. 27 dicembre 2016, n. 46; precedentemente così recitava "È consentita, altresì, la variazione della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari."

<sup>32</sup> Comma così sostituito dall'art. 4, comma 1, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.

<sup>33</sup> L'art. 1, comma 1, lett. c), numero 1), l.r. 18 luglio 2019, n. 31 aggiunge il periodo da Tutti gli ampliamenti a numero 1.

<sup>34</sup> Lettera sostituita dall'art. 4, comma 1, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7, come modificato dall'art. 2, comma 1, della l.r. 30 maggio 2012, n.18.



- 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 attestante il rispetto di tale prescrizione. 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>36.37</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. 311/2006 ed al d.p.r. 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 dpr 207/10, 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.l. 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;*

---

<sup>35</sup> **Lettera sostituita dall' art. 1, comma 6, lett. a), l.r. 27 dicembre 2016, n. 46; precedentemente così recitava** "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. 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;"*

<sup>36</sup> **Lettera così modificata dall' art. 1, comma 6, lett. b), l.r. 27 dicembre 2016, n. 46**

<sup>37</sup> **Comma così sostituito dall'art. 4, comma 2, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.**

- e) *la conformità alle norme nazionali e regionali sulle costruzioni in zona sismica<sup>38</sup> alle vigenti normative tecniche sulle costruzioni;*
- f) *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;*
- 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) *(abrogato)\**
  - 7) *recupero ai fini abitativi dei locali accessori;*

---

<sup>38</sup> **L'art. 1, comma 7, lett. a), l.r. 27 dicembre 2016, n. 46 sostituisce le parole "ed in particolare il d.m. 14 gennaio 2008 e s.m.i." con le parole "alle vigenti normative tecniche sulle costruzioni".**

**\*Numero abrogato dall'art. 2, comma 2, l.r. 30 maggio 2012, n. 18 che modifica l'art. 4, comma 3, della l.r. 7/2012; precedentemente così recitava: «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;».**



- i) per gli interventi straordinari di ampliamento di cui al presente articolo, si seguono le procedure ordinarie previste dalla vigente normativa tecnica e dalle norme nazionali e regionali in zona sismica;<sup>39</sup>
- j) (abrogata);<sup>40</sup>
- k) per gli interventi di ampliamento, in linea con il d.lgs. 192/05 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. 192/05 s.m.i. e, in particolare, la conformità al d.lgs. 311/06 ed al decreto interministeriale 26 giugno 2015 (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)<sup>41</sup> 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. 192/05 con le modificazioni imposte dal d.lgs. 311/06. 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. 192/05 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 W/m<sup>2</sup>K;
  - 2) per le superfici orizzontali o oblique la trasmittanza termica periodica (YIE) non può essere superiore a 0.20 W/m<sup>2</sup>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

<sup>39</sup> **Lettera sostituita dall' art. 1, comma 7, lett. b), l.r. 27 dicembre 2016, n. 46; precedentemente così recitava:** "i) per gli interventi di ampliamento che prevedono chiusura di verande, balconi, logge, cavedi, chiostri, terrazzi, ecc., gli interventi di adeguamento strutturale, in conformità alle prescrizioni del d.m. 14 gennaio 2008, dpr 380/01 s.m.i., alla Circolare di approvazione dell'elenco delle opere dichiarate minori e contenenti indirizzi interpretativi in materia di sopraelevazione di edifici esistenti (delibera Giunta regionale n. 330 del 22.07.2011) 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;"

<sup>40</sup> **Lettera abrogata dall' art. 1, comma 7, lett. c), l.r. 27 dicembre 2016, n. 46; precedentemente così recitava:** "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;"

<sup>41</sup> **L'art. 1, comma 1, lett. c), numero 2), l.r. 18 luglio 2019, n. 31 sostituisce le parole "d.p.r. 59/09" con le parole "decreto interministeriale 26 giugno 2015 (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)";**

*dell'allegato C del d.lgs. 192/05 con le modificazioni imposte dal d.lgs. 311/06, 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 vetrati dell'involucro in conformità alle prescrizioni tecniche limite dell'allegato C del d.lgs. 192/05, 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 vetrati preesistenti nell'involucro ed a questi non rispondenti, fermo restando l'obbligo di mantenere per tutti gli elementi vetrati, adeguati o di nuovo inserimento, lo stesso formato. 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. 192/05 con le modificazioni imposte dal d.lgs. 311/06, 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 vetrati dell'involucro in conformità alle prescrizioni tecniche limite dell'allegato C del d.lgs. 192/05, 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. 192/05 con le modificazioni imposte dal d.lgs. 311/06, 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. 192/05 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 dpr 412/93 s.m.i. secondo la metodologia d'analisi indicata dal d.lgs. 192/05 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. 192/05 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 del generatore ai parametri tecnici vigenti od alla sostituzione con uno conforme, consegnando, unitamente all'attestato di certificazione energetica, relazione tecnica attestante l'intervento effettuati 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 cronostatici. 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>42</sup>.*

#### **Art. 4 bis<sup>43</sup>**

*(Incentivi per l'adeguamento sismico e l'efficienza energetica degli edifici esistenti)*

1. *Al fine di incentivare la messa in sicurezza del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi che prevedano l'adeguamento sismico dell'intera unità strutturale, le percentuali di cui all'articolo 4, comma 1, sono incrementate fino al 15 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente.*

---

<sup>42</sup>Comma così sostituito dall'art. 4, comma 3, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.

<sup>43</sup> Comma inserito dall' art. 1, comma 8, l.r. 27 dicembre 2016, n. 46.

2. Al fine di incentivare la sostenibilità ambientale degli edifici, potrà essere ammesso un ulteriore 10 per cento di ampliamento in funzione del livello di sostenibilità ambientale raggiunto in base al Protocollo ITACA Calabria e le cui modalità di concessione saranno definite nel regolamento di cui alla legge regionale 4 novembre 2011, n. 41 (Norme per l'abitare sostenibile).
3. La superficie complessiva dell'ampliamento di cui all'articolo 4 non può superare i limiti di superficie indicati nel comma 1 dello stesso articolo.

### **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), anche con 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 30 per cento su immobili esistenti, alle condizioni di cui all'articolo 6, comma 1 della presente legge, nel rispetto del d.m. 1444/68, fatte salve le disposizioni del Codice civile, con particolare riferimento all'articolo 2-bis, comma 1-ter del [d.p.r. 380/01](#), che si applica nei soli casi in cui è necessario derogare ai limiti di distanza tra fabbricati<sup>44, 45</sup>.
2. L'aumento in volumetria previsto nel comma 1 è consentito:
  - a) su edifici e loro pertinenze anche a destinazione mista;
  - b) (abrogata);<sup>46</sup>

---

<sup>44</sup> **L'art. 3, comma 1, l.r. 2 luglio 2020, n. 10** **sostituisce le parole** "fatte salve le disposizioni del codice civile e della normativa statale vigente in materia, con particolare riferimento all'articolo 2-bis, comma 1-ter del D.P.R. 380/2001" **con le parole** "anche con 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 30 per cento su immobili esistenti, alle condizioni di cui all'articolo 6, comma 1 della presente legge, nel rispetto del d.m. 1444/68, fatte salve le disposizioni del Codice civile, con particolare riferimento all'articolo 2-bis, comma 1-ter del d.p.r. 380/01, che si applica nei soli casi in cui è necessario derogare ai limiti di distanza tra fabbricati".

<sup>45</sup> **Comma dapprima sostituito dall'art. 5, comma 1, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7 e successivamente modificato dall' art. 1, comma 2, l.r. 2 maggio 2013, n. 23 e dall' art. 1, comma 9, l.r. 27 dicembre 2016, n. 46. Ulteriormente sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. d), numero 1), l.r. 18 luglio 2019, n. 31 e successivamente ancora sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. b), numero 1), l.r. 16 ottobre 2019, n. 36, per come modificato dall'art. 2, comma 1, l.r. 16 dicembre 2019, n. 57; il testo precedente era così formulato: "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, anche parziale, di edifici residenziali e non residenziali, previsti nell'articolo 3, comma 1 lettere a) e b), fatte salve le disposizioni del decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni") e del codice civile, anche con 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 30 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>46</sup> **Lettera dapprima modificata dall'art. 1, comma 10, lett. a), l.r. 27 dicembre 2016, n. 46 e successivamente abrogata dall'art. 3, comma 2, l.r. 2 luglio 2020, n. 10; il testo precedente era così formulato: " b) per interventi che non modificano la destinazione d'uso prevalente degli edifici interessati in misura superiore al 50 per cento da**

- 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>47</sup>
- d) *su edifici ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata ed a rischio di erosione costiera elevata;*<sup>48</sup>
- e) *su edifici in corso di ricostruzione e non ancora ultimati alla data di approvazione della presente legge*<sup>49</sup>.
3. *Il numero delle unità immobiliari originariamente esistenti può variare se le nuove eventuali unità immobiliari avranno una superficie utile*<sup>50</sup> *non inferiore a:*
- 1) *38*<sup>51</sup> *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. Salute 5 luglio 1975 s.m.i. e del d.lgs. 81/08 s.m.i.*<sup>52</sup>

- 3 -bis. *L'altezza massima della nuova edificazione può essere derogata fino all'utilizzo della volumetria realizzabile. I consigli comunali, nel termine di sessanta giorni decorrenti dell'entrata in vigore della presente legge, possono stabilire, con provvedimento motivato, limiti di altezza della nuova edificazione sempreché siano compatibili con la realizzazione dell'aumento di volumetria consentiti dalla presente legge. I provvedimenti adottati dai consigli comunali oltre il termine di sessanta giorni decorrenti dell'entrata in vigore della presente legge sono inefficaci.*<sup>53</sup>
4. *Per la realizzazione dell'aumento di volumetria previsto nel presente articolo è obbligatorio per l'intero edificio oggetto dell'intervento di ricostruzione:*

---

*computarsi sulla superficie originaria dell'edificio da demolire; non è ammessa alcuna variante che comporti la riduzione della suindicata percentuale della destinazione d'uso originaria".*

<sup>47</sup> **Lettera sostituita dall'art. 5, comma 2, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7, come modificato dall'art. 3, comma 1, della l.r. 30 maggio 2012, n. 18.**

<sup>48</sup> **Lettera sostituita dall' art. 1, comma 10, lett. b), l.r. 27 dicembre 2016, n. 46; precedentemente così recitava:** *"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;"*.

<sup>49</sup> **Comma così sostituito dall'art. 5, comma 2, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.**

<sup>50</sup> **L'art. 1, comma 1, lett. d), numero 2), l.r. 18 luglio 2019, n. 31** **sostituisce la parola "lorda" con la parola "utile".**

<sup>51</sup> **L'art. 1, comma 1, lett. d), numero 2), l.r. 18 luglio 2019, n. 31** **sostituisce la parola "60" con la parola "38".**

<sup>52</sup> **Comma sostituito dall'art. 5, comma 3, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.**

<sup>53</sup> **Comma aggiunto dall' art. 1, comma 1, lett. d), numero 3), l.r. 18 luglio 2019, n. 31 e successivamente sostituito dall'art. 3, comma 3, l.r. 2 luglio 2020, n. 10; il testo precedente era così formulato:** *"3 bis). L'altezza della nuova edificazione potrà essere derogata per tutti gli edifici muniti di regolare permesso di costruire di un solo piano rispetto all'altezza massima prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione per le zone B, C, D, F ed E, e di un solo piano rispetto alla preesistenza per gli edifici la cui volumetria è stata legittimata a seguito definizione di condono edilizio."*

- 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, 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;*
- a-bis) *l'utilizzo di tecniche e modalità costruttive sostenibili nel rispetto della l.r. 41/2011 e del relativo regolamento;*<sup>54</sup>
- 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 dpr 207/10, 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.l. 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*<sup>55</sup> *le vigenti normative tecniche sulle costruzioni;*
- f) *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;*
- 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. 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;*

<sup>54</sup> **Lettera inserita dall' art. 1, comma 11, lett. a), l.r. 27 dicembre 2016, n. 46.**

<sup>55</sup> **L'art. 1, comma 11, lett. b), l.r. 27 dicembre 2016, n. 46 sostituisce le parole "il d.m. 14 gennaio 2008 e s.m.i." con le parole "le vigenti normative tecniche sulle costruzioni".**



- 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>56</sup>
- 4 -bis. Ai fini dell'agibilità degli immobili di cui al comma 1 deve essere presentata la certificazione di sostenibilità degli edifici ai sensi della l.r. 41/2011 e del relativo regolamento.<sup>57</sup>
- 4-ter. Nel regolamento di cui al comma 4 bis può essere prevista la possibilità, in funzione del livello di sostenibilità ambientale certificato per l'intervento, di incremento della volumetria ammissibile fino ad un massimo del 40 per cento.<sup>58</sup>
- 4 quater. Qualora gli interventi di cui al presente articolo afferiscano a prima casa e a edilizia convenzionata, è riconosciuta ai comuni la facoltà di consentire, con deliberazione del consiglio comunale, una riduzione fino al massimo del 30 per cento del contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.<sup>59</sup>

## **Art. 6**

*(Ulteriori interventi, condizioni generali, ammissibilità degli interventi e modalità di applicazione)<sup>60</sup>*

1. *Gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 nonché nel presente articolo possono essere realizzati su immobili esistenti alla data del 31 dicembre 2019<sup>61</sup>, ivi comprese le unità collabenti regolarmente accatastati presso le rispettive agenzie del territorio oppure per i quali, al momento della richiesta dell'intervento, sia in corso la procedura di accatastamento.<sup>62</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;*

<sup>56</sup>Comma così sostituito dall'art. 5, comma 4, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.

<sup>57</sup> Comma inserito dall' art. 1, comma 12, l.r. 27 dicembre 2016, n. 46.

<sup>58</sup> Comma inserito dall' art. 1, comma 12, l.r. 27 dicembre 2016, n. 46.

<sup>59</sup> Comma inserito dall' art. 1, comma 12, l.r. 27 dicembre 2016, n. 46.

<sup>60</sup> Rubrica sostituita dall'art. 1, comma 2, lett. a), l.r. 28 dicembre 2018, n. 50; il testo originario era così formulato: "(Condizioni generali, ammissibilità degli interventi e modalità di applicazione)".

<sup>61</sup> L'art. 4, comma 1, l.r. 2 luglio 2020, n. 10 sostituisce le parole "Gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 nonché nel presente articolo possono essere realizzati su immobili esistenti alla data del 31 dicembre 2018" con le parole "Gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 nonché nel presente articolo possono essere realizzati su immobili esistenti alla data del 31 dicembre 2019".

<sup>62</sup>Comma prima sostituito dall'art. 6, comma 1, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7; successivamente modificato dall'art. 1, comma 3, l.r. 2 maggio 2013, n. 23, dall' art. 1, comma 13, lett. a), l.r. 27 dicembre 2016, n. 46 e dall'art. 1, comma 2, lett. b), l.r. 28 dicembre 2018, n. 50. Ulteriormente sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. e), numero 1), l.r. 18 luglio 2019, n. 31, dall'art. 1, comma 1, lett. c), l.r. 16 ottobre 2019, n. 36 e infine dall'art. 1, comma 1, l.r. 16 dicembre 2019, n. 62; il testo precedente era così formulato: "1. Gli interventi previsti negli articoli 4, 5 e nel presente articolo possono essere realizzati su immobili esistenti, per come definiti tali dal Capitolo 8 delle Norme tecniche per le costruzioni approvate con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»), alla data del 31 dicembre 2018, regolarmente accatastati presso le Agenzie del Territorio oppure per i quali, al momento della richiesta dell'intervento, sia in corso la procedura di accatastamento. E' possibile accedere ai benefici previsti dalla presente legge per un solo intervento sullo stesso immobile. 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.".

- 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>63</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 abilitativo 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>64</sup>
- 3-bis. Tutti gli interventi effettuati sugli edifici di cui al comma 3 devono prevedere almeno il miglioramento sismico dell'intera unità strutturale di riferimento.<sup>65</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. 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 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 e a rischio di erosione costiera elevata;<sup>66</sup>
  - 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,

<sup>63</sup>Comma così sostituito dall'art. 6, comma 2, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.

<sup>64</sup>Comma così sostituito dall'art. 6, comma 3, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7. Successivamente sostituito dall'art. 4, comma 1, l.r. 30 maggio 2012, n. 18.

<sup>65</sup> Comma inserito dall' art. 1, comma 14, l.r. 27 dicembre 2016, n. 46.

<sup>66</sup> L' art. 1, comma 15, l.r. 27 dicembre 2016, n. 46 aggiunge le parole "e a rischio di erosione costiera elevata".



*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. 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, 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 preliminarmente acquisizione del nullaosta 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. Lavori Pubblici 2 aprile 1968;*
  - j) *su edifici situati nelle fasce di rispetto, come definiti dal d.m. Lavori Pubblici 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>67</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, secondo la zonizzazione degli strumenti urbanistici approvata dall'amministrazione comunale 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:<sup>68</sup>*
- 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>69</sup>.*

---

<sup>67</sup>**Comma così sostituito dall'art. 6, comma 4, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.**

<sup>68</sup> **Alinea sostituito dall' art. 1, comma 16, l.r. 27 dicembre 2016, n. 46; precedentemente così recitava: "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:".**

<sup>69</sup>**Comma così sostituito dall'art. 6, comma 5, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.**

*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 2,20, ridotta a metri 2,0<sup>70</sup> 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>71</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>72</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 termogrimeria, sono soggetti a SCIA e non dovranno, comunque, comportare modifiche delle quote standard di piano delle aree pubbliche.<sup>73</sup>*

*5-quinquies. 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 un 1/15 della superficie del pavimento, ovvero la realizzazione d'impianto di ventilazione meccanica 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;*

<sup>70</sup> L'art. 4, comma 2, lett. a), l.r. 2 luglio 2020, n. 10 **sostituisce le parole "di almeno metri 2,30, ridotta a metri 2,10" con le parole "di almeno metri 2,20, ridotta a metri 2,0"**.

<sup>71</sup> **Comma aggiunto dall'art. 6, comma 5, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.**

<sup>72</sup> **Comma aggiunto dall'art. 6, comma 5, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.**

<sup>73</sup> **Comma aggiunto dall'art. 6, comma 5, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.**

- 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. 81/08 s.m.i. e norme tecniche ad esso correlate.<sup>74</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 e 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 delle sopraccitate prescrizioni saranno oggetto di una relazione tecnica da consegnare unitamente alla certificazione energetica<sup>75</sup>.

5 sexies 1. Tutti gli interventi di recupero di cui al comma 5 che prevedano aumento di volumetria devono conseguire almeno il miglioramento sismico dell'intera unità strutturale di riferimento.<sup>76</sup>

6. Per gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 devono essere rispettate le seguenti modalità:

<sup>74</sup> Comma aggiunto dall'art. 6, comma 5, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.

<sup>75</sup> Comma aggiunto dall'art. 6, comma 5, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.

<sup>76</sup> Comma aggiunto dall' art. 1, comma 17, l.r. 27 dicembre 2016, n. 46.

- a) per gli interventi straordinari di ampliamento di cui all'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>77</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, <sup>78</sup> 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, 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;
- 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 tompagno 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. ed in conformità alla legge regionale 16 aprile 2002 n. 19 (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria).<sup>79</sup>
- e) la conformità degli edifici al titolo edilizio per sagome, superficie coperta e volume edificato.<sup>80</sup>

<sup>77</sup>Lettera sostituita per effetto dell'art. 4, comma 2, l.r. 30 maggio 2012, n. 18.

<sup>78</sup>Le parole «alla data di entrata in vigore della presente legge» sono soppresse per effetto dell'art. 4, comma 3, l.r. 30 maggio 2012, n. 18.

<sup>79</sup>Comma dapprima sostituito dall'art. 6, comma 6, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7 e poi ulteriormente sostituito dall'art. 1, comma 2, lett. c), l.r. 28 dicembre 2018, n. 50; il testo precedente era così formulato: "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 122/89. 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>80</sup> Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 1, lett. e), numero 2), l.r. 18 luglio 2019, n. 31.

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>81</sup>.
8. I Comuni, con deliberazione del Consiglio comunale da adottare entro il 30 settembre 2019, a pena di decadenza <sup>82</sup>, 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, così come previsto dalla lettera n quinquies) del comma 1 dell'articolo 3<sup>83, 84</sup>
- 8-bis. (abrogato).<sup>85</sup>
9. I Comuni, entro il 31 dicembre 2020<sup>86</sup>, 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>87</sup>
10. Fermi restando i nullavanti, le autorizzazioni ed ogni altro atto di assenso, comunque denominato, previsti dalla normativa statale e regionale vigente, da allegare alla domanda, tutti gli interventi di cui al presente articolo e agli articoli 4 e 5<sup>88</sup> sono realizzabili mediante SCIA, ai sensi dell'articolo 22 del d.p.r. 380/2001, fermo restando quanto dovuto a titolo di oneri concessori ai sensi della normativa vigente. È altresì fatto salvo quanto previsto dal

---

<sup>81</sup>Comma così sostituito dall'art. 6, comma 7, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.

<sup>82</sup> L'art. 1, comma 1, lett. e), numero 3), l.r. 18 luglio 2019, n. 31 **sostituisce le parole "termine di sessanta giorni, a pena di decadenza, dalla entrata in vigore della presente legge" con le parole "entro il 30 settembre 2019, a pena di decadenza";**

<sup>83</sup> L'art. 1, comma 1, lett. e), numero 4), l.r. 18 luglio 2019, n. 31 **aggiunge le parole: ", così come previsto dalla lettera n quinquies) del comma 1 dell'articolo 3".**

<sup>84</sup>Comma modificato dall'art. 1, comma 1, l.r. 29 ottobre 2010, n. 25 ed ulteriormente modificato dall'art. 6, comma 8, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.

<sup>85</sup> Comma aggiunto dall' art. 1, comma 18, l.r. 27 dicembre 2016, n. 46; **successivamente modificato dall'art. 1, comma 1, lett. e), numero 5), l.r. 18 luglio 2019, n. 31 che sostituisce le parole "01 marzo 2017" con le parole "31 dicembre 2019". Il comma è stato abrogato dall'art. 1, comma 1, lett. e), numero 6), l.r. 18 luglio 2019, n. 31; il testo precedente era così formulato: "8 bis. Ai comuni che hanno adempiuto alle procedure di cui al comma 8 è consentito approvare, con deliberazione del consiglio comunale, entro e non oltre il termine del 31 dicembre 2019, un provvedimento motivato di modifica o integrazione del precedente atto deliberativo. L'eventuale atto deliberativo di modifica o integrazione non può prevedere la riduzione di quelle aree già oggetto di applicazione della normativa previgente."**

<sup>86</sup> L' art. 1, comma 19, della l.r. 27 dicembre 2016, n. 46 **sostituisce le parole "centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge" con le parole "il 31 dicembre 2018". L'art. 1, comma 1, lett. d), l.r. 28 dicembre 2018, n. 50 sostituisce il termine "2018" con il termine "2020" .**

<sup>87</sup>Comma sostituito dall'art. 6, comma 9, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.

<sup>88</sup>L'art. 1, comma 1, lett. e), l.r. 28 dicembre 2018, n. 50 **sopprime le parole ", fatta eccezione degli interventi di ampliamento su edifici plurifamiliari e condomini,".**



comma 7 dell'articolo 22 del d.p.r. 380/2001. 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 per come previsto dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 (Norme nuove in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).<sup>89</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>90</sup>
12. L'istanza per eseguire interventi in conformità alle presenti disposizioni può essere presentata fino al 31 dicembre 2021<sup>91</sup>. Il regime sanzionatorio del procedimento avviato con SCIA è disciplinato dalla vigente normativa nazionale e regionale<sup>92</sup>.
13. Alla documentazione prevista per l'avvio formale degli interventi previsti nei commi precedenti e<sup>93</sup> negli articoli 4 e 5, è necessario allegare una relazione asseverata attestante la conformità delle opere da realizzare alle disposizioni della presente legge<sup>94</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>95</sup>.

#### **Art. 6 bis<sup>96</sup>**

---

<sup>89</sup>Comma sostituito dall'art. 6, comma 10, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7; ulteriormente sostituito dall' art. 1, comma 20, l.r. 27 dicembre 2016, n. 46, precedentemente così recitava: "10. Fermi restando i nullaosta, 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. 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>90</sup>Comma così sostituito dall'art. 6, comma 11, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.

<sup>91</sup> L'art. 1, comma 21, della l.r. 27 dicembre 2016, n. 46 sostituisce le parole "sessantesimo giorno dall'approvazione della legge ed entro il termine del 31 dicembre 2016" con le parole "1° gennaio 2017 ed entro il termine del 31 dicembre 2018". L'art. 1, comma 1, lett. f), l.r. 28 dicembre 2018, n. 50 sostituisce ulteriormente le parole: "a partire dal 1° gennaio 2017 ed entro il termine del 31 dicembre 2018" con le parole: "fino al 31 dicembre 2020". Ancora, l'art. 4, comma 2, lett. b), l.r. 2 luglio 2020, n. 10 sostituisce le parole "fino al 31 dicembre 2020" con le parole "fino al 31 dicembre 2021".

<sup>92</sup>Comma così modificato dall'art. 1, comma 2, l.r. 29 ottobre 2010, n. 25. Successivamente sostituito dall'art. 6, comma 12, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7. Ulteriormente modificato dall'art. 1, comma 1, l.r. 15 gennaio 2015, n. 4, precedentemente così recitava: «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.».

<sup>93</sup> L'art. 1, comma 22, l.r. 27 dicembre 2016, n. 46 inserisce le parole "nei commi precedenti e".

<sup>94</sup>Comma sostituito dall'art. 6, comma 13, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.

<sup>95</sup>Comma aggiunto dall'art. 6, comma 14, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.

<sup>96</sup> Articolo inserito dall' art. 1, comma 1, lett. f), l.r. 18 luglio 2019, n. 31.

*(Incentivi per gli interventi muniti di certificato di sostenibilità ambientale  
o realizzati con struttura in legno)*

1. Agli interventi di cui agli articoli 4, 5, 6 e 8 per i quali sia stata effettuata la certificazione di sostenibilità degli edifici ai sensi dell'articolo 9 della legge regionale 4 novembre 2011, n. 41 (Norme per l'abitare sostenibile), si applicano gli incentivi di cui all'articolo 12 della medesima legge.
2. Al fine di incentivare l'utilizzo del legno come materiale strutturale, per gli interventi di cui agli articoli 4, 5, 6 e 8, sarà ammesso un ulteriore 5 per cento di aumento della volumetria o della superficie lorda esistente, se realizzati con struttura portante in legno.
3. Gli incentivi di cui ai commi 1 e 2 sono cumulabili con quelli previsti dalla presente legge purché l'incremento complessivo di volumetria o superficie lorda esistente non superi in nessun caso il limite del 45 per cento.

**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 alle leggi 28 febbraio 1985 n. 47, (Sanatoria per le opere abusive), 23 dicembre 1994 n. 724 (Legge Finanziaria 1995), 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 censire gli interventi di trasformazione edilizia sul territorio e lo stato degli edifici, la Regione implementa un sistema informativo denominato «fascicolo del fabbricato», le cui modalità di gestione saranno definite con apposito regolamento della Giunta regionale da emanare entro il 31 dicembre 2019<sup>97</sup>. <sup>98</sup>*

---

<sup>97</sup> L' art. 1, comma 1, lett. g), l.r. 18 luglio 2019, n. 31 **sostituisce le parole** "centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge" **con le parole** "31 dicembre 2019".

<sup>98</sup> **Comma modificato dall'art. 7, comma 1, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7. Successivamente sostituito dall'art. 1, comma 23, l.r. 27 dicembre 2016, n. 46; precedentemente così recitava:** "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

5. A decorrere dall'entrata in vigore del regolamento di cui al comma 4, tutti gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere b), c), d), e), f), del d.p.r. 380/2001, nonché tutti gli interventi previsti dalla presente legge, devono essere preceduti dal censimento degli edifici oggetto dell'intervento nel sistema informativo di cui al citato comma 4.<sup>99</sup>

## **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 urbanistica regionale n. 19/2002 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. *Nei comuni con popolazione superiore ai 30.000 abitanti, le amministrazioni comunali individuano le aree urbane degradate, applicando la procedura riportata nel bando allegato al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 15 ottobre 2015 (Interventi per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate). In tali aree la 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.*<sup>100</sup>
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 e privati, purché sia garantito il consumo di suolo zero, i comuni abbiano provveduto a redigere il relativo piano di rottamazione previsto dall'articolo 37, comma 1, della l.r. 19/2002 e, nel caso di interventi che riguardino edilizia privata, l'amministrazione comunale approvi, con delibera del consiglio, un progetto di trasformazione urbanistica presentato dal proponente*<sup>101</sup>.

---

*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>99</sup> **Comma sostituito dall'art. 1, comma 23, l.r. 27 dicembre 2016, n. 46; precedentemente così recitava:** "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.u.r. 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."

<sup>100</sup> **Comma sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. h), numero 1), l.r. 18 luglio 2019, n. 31; il testo precedente era così formulato:** "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."

<sup>101</sup> **L'art. 1, comma 1, lett. h), numero 2), l.r. 18 luglio 2019, n. 31 sostituisce le parole** "pubblici, purché i Comuni abbiano provveduto a redigere il relativo "piano di rottamazione" previsto nell'articolo 37, comma 1, legge regionale n. 19/2002" **con le parole** "pubblici e privati, purché sia garantito il consumo di suolo zero, i comuni abbiano provveduto a redigere il relativo piano di rottamazione previsto dall'articolo 37, comma 1, della l.r. 19/2002 e, nel caso di interventi che riguardino edilizia privata, l'amministrazione comunale approvi, con delibera del consiglio, un progetto di trasformazione urbanistica presentato dal proponente".



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.u.r. 19/2002 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.

**Art. 8 bis<sup>102</sup>**

*(Interventi finalizzati al reperimento di aree per l'edilizia sociale)*

*(abrogato)*

**Art. 9**

*(Integrazione della legge urbanistica regionale del 16 aprile 2002, n.19 e s.m.)*

1. Dopo l'articolo 37 della legge regionale n. 19 del 16 aprile 2002 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, 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*

---

<sup>102</sup>**Articolo aggiunto dall'art. 8, comma 1, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7. Successivamente abrogato dall'art. 1, comma 24, l.r. 27 dicembre 2016, n. 46, precedentemente così recitava:** " 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. 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. ".

aree diverse, purché dotate di opere di urbanizzazioni primarie e di servizi a rete essenziali, individuate anche attraverso meccanismi perequativi<sup>103</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. 380/2000, dell'intervento realizzato<sup>104</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. u. r. n. 19/2002 o nell'ambito di appositi "piani di rottamazione" previsti nell'articolo 37, l. u. r. n. 19/2002, o, ancora, nell'ipotesi di

---

<sup>103</sup>Comma così modificato dall'art. 9, comma 1, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.

<sup>104</sup>Comma così modificato dall'art. 9, comma 2, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.

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>105</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. 3741/2009) e come tali oggetto di proposta di riclassificazione a rischio elevato o molto elevato<sup>106</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 comunale;
  - 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.

---

<sup>105</sup> **Articolo aggiunto dall'art. 9, comma 3, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.**

<sup>106</sup> **Lettera sostituita dall'art. 9, comma 4, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.**

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. 9bis<sup>107</sup>**

*(Approvazione dei piani attuativi in conformità alla legge 12 luglio 2011 n. 106)*

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.

**Art. 9ter<sup>108</sup>**

*(Disciplina transitoria)*

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 sia stata inoltrata comunicazione di ultimazione dei lavori, possono usufruire dei benefici della presente legge presentando istanza di variante al progetto ai sensi del d.p.r. 380/2001.<sup>109</sup>

**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 del 26 febbraio 2010, n. 8 è abrogato.

---

<sup>107</sup> **Articolo aggiunto dall'art. 10, comma 1, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.**

<sup>108</sup> **Articolo aggiunto dall'art. 10, comma 1, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.**

<sup>109</sup> **L'art. 1, comma 3, l.r. 28 dicembre 2018, n. 50 sostituisce le parole:** "purché non abbiano avviato l'intervento, possono usufruire dei benefici della presente legge presentando un nuovo progetto." **con le parole:** "purché non sia stata inoltrata comunicazione di ultimazione dei lavori, possono usufruire dei benefici della presente legge presentando istanza di variante al progetto ai sensi del d.p.r. 380/2001."

**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.

**Legge regionale 16 aprile 2002, n. 19<sup>1</sup>****Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria.***(BUR n. 7 del 16 aprile 2002, supplemento straordinario n. 3)*

*(Testo coordinato con le modifiche e le integrazioni di cui alle ll.rr. 22 maggio 2002, n. 23, 26 giugno 2003, n. 8, 2 marzo 2005, n. 8, 24 novembre 2006, n. 14, 11 maggio 2007, n. 9, 21 agosto 2007, n. 21, 28 dicembre 2007, n. 29, 13 giugno 2008, n. 15, 12 giugno 2009, n. 19, 13 luglio 2010, n. 15, 11 agosto 2010, n. 21, 10 agosto 2011, n. 33, 10 febbraio 2012, n. 7, 10 agosto 2012, n. 35, 15 novembre 2012, n. 55, 20 dicembre 2012, n. 65, 17 luglio 2013, n. 37, 21 luglio 2014, n. 13, 23 gennaio 2015, n. 6, 27 novembre 2015, n. 19, 31 dicembre 2015, n.40, 5 agosto 2016, n. 28, 27 dicembre 2016, n. 46, 30 giugno 2017, n. 21, 2 maggio 2019, n. 8, 16 dicembre 2019, n. 61, 30 aprile 2020, n. 1 e 2 luglio 2020, n. 11)*

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>2</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.

<sup>1</sup> Legge richiamata dagli articoli 63 e 92 della l.r. 12 agosto 2002, n. 34.

Vedi l.r. 17 agosto 2005, n. 13, art. 25.

<sup>2</sup> Comma così modificato dall'art. 1 della l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

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>3</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.

## **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*

---

<sup>3</sup>Periodo aggiunto dall'art. 1, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.



*partecipazione ed il contenuto del fascicolo della partecipazione e della concertazione, ovvero tutti gli atti dei laboratori di cui all'articolo 11<sup>4</sup>.*

4. La mancata *pubblicazione*<sup>5</sup> 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.

### Art. 3

#### (Principi generali della Pianificazione Territoriale Urbanistica)

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 obiettivi 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>6</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>7</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*

<sup>4</sup>Comma così sostituito dall'art. 2, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, tale comma precedentemente così recitava: «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.».

<sup>5</sup>L'art. 2, comma 2, l.r. 10 agosto 2012, n. 35 sostituisce la parola «esposizione» con la parola «pubblicazione».

<sup>6</sup>Periodo aggiunto dall'art. 3, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

<sup>7</sup>Periodo aggiunto dall'art. 3, comma 2, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.



*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>8</sup>*

#### **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*<sup>9</sup> (Q.T.R.), individuando:

- 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>10</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;

<sup>8</sup> Lettera aggiunta dall' articolo 1, comma 1, l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

<sup>9</sup> Comma così modificato dall'art. 1, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

<sup>10</sup> Punto così modificato dall'art. 1, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

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>11</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>12</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.

## 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*<sup>13</sup> così definite:

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 nei rispetto dell'organicità del disegno urbano*<sup>14</sup>.

<sup>11</sup>Parole inserite dall'art. 4, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

<sup>12</sup> Punto così modificato dall'art. 1, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

<sup>13</sup>Parole aggiunte dall'art. 5, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

<sup>14</sup>Parole aggiunte dall'art. 5, comma 2, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

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.

#### **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>15</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. 42/04;*<sup>16</sup>
- f) i territori dei consorzi di bonifica;
- g) i territori dei Consorzi e ASI Industriali<sup>17</sup>.*

#### **Art. 8**<sup>18</sup>

(Sistema informativo territoriale e  
Osservatorio delle trasformazioni territoriali (S.I.T.O.))

1. E' istituito presso *l'Assessorato all'Urbanistica e Governo del Territorio*<sup>19</sup> della Regione il Sistema Informativo Territoriale e l'Osservatorio delle trasformazioni territoriali (SITO). In esso confluiscono tutti gli atti di pianificazione, le informazioni cartografiche realizzate degli Enti ed Organismi regionali e sub-regionali e le risorse a tali scopo destinate.

2. Il SITO, 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 SITO:

- 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;

<sup>15</sup> Lettera inserita dall'art. 1, comma 1, lett. a), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.

<sup>16</sup> Comma così modificato dall'art. 1, l.r. 24 novembre 2006, n. 14

<sup>17</sup> Lettera aggiunta dall'art. 6, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

<sup>18</sup> Vedi art. 10, comma 7, l.r. 17 agosto 2005, n. 13

<sup>19</sup> Comma così modificato dall'art. 1, l.r. 24 novembre 2006, n. 14

- 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 (*Parole soppresse*);<sup>20</sup> 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 SITO 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'articolo 71;
- 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 SITO 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'*Assessorato all'Urbanistica e Governo del Territorio*, sentita la commissione consiliare competente nonché la rappresentanza dell'UPI, dell'ANCI, dell'UNCEM e della *Legga delle Autonomie Locali*<sup>21</sup>, predispone ed approva nel termine di 120 giorni dalla entrata in vigore della presente legge, la delibera di costituzione ed organizzazione del SITO, comprensiva delle dotazioni organiche, strumentali e finanziarie del sistema stesso.

6. Il SITO trasmette ogni anno al Consiglio regionale, in occasione della presentazione della proposta del bilancio regionale di previsione, una dettagliata relazione, da pubblicare sul BUR, 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 delle deliberazioni della Giunta regionale n. 1008 del 4/12/2000 e n. 145 del 26/2/2002.*<sup>22</sup>

<sup>20</sup> Comma così modificato dall'art. 1 della l.r. 24 novembre 2006, n. 14 che ha soppresso le parole "nonché elabora quelli contenuti nella banca dati sui centri storici calabresi (O.Re.S.Te.)"

<sup>21</sup> Parole aggiunte dall'art. 1, l.r. 24 novembre 2006, n. 14

<sup>22</sup> Comma aggiunto dall'art. 6, comma 9, l.r. 22 maggio 2002, n. 23

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>23</sup>.

#### **Art. 8 bis**

*(Politica del paesaggio e istituzione dell'Osservatorio Regionale per il Paesaggio)*

1. La Regione recepisce la Convenzione Europea 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 (parola soppressa) salvaguardia e valorizzazione del paesaggio nel rispetto della normativa nazionale vigente.<sup>24</sup>

3. Le funzioni esercitate dall'Osservatorio Regionale per il Paesaggio sono le seguenti:

- 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;
- 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;
- coordina, le attività di manutenzione e aggiornamento della Banca dati appositamente costruita per la identificazione dei sistemi paesaggistici della Regione;
- 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 consentano l'adozione, da parte degli enti competenti, di misure specifiche finalizzate a salvaguardare, gestire e/o progettare il paesaggio in tutto il territorio regionale,

<sup>23</sup>Comma aggiunto dall'art. 7, comma 1, Lr. 10 agosto 2012, n. 35.

<sup>24</sup> Comma così modificato dall'art. 1, comma 1 che ha soppresso la parola "tutela", e comma 2, che ha aggiunto le parole "nel rispetto della normativa nazionale vigente", della Lr. 28 dicembre 2007, n. 29

*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."*

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>25</sup>.*

### **Art. 9<sup>26</sup>**

*(Misure organizzative straordinarie per il supporto alla redazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica)*

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<sup>27</sup>, su proposta dell'Assessore alla pianificazione territoriale ed urbanistica, approva un disciplinare operativo allo scopo di regolamentare lo svolgimento delle funzioni medesime.*

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,*

<sup>25</sup>Comma aggiunto dall'art. 8, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

<sup>26</sup> Articolo sostituito dall'art. 2, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente così recitava: "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. E' compito del nucleo: a) monitorare le attività di valutazione di cui al successivo articolo 10; b) esprimere alla Giunta regionale pareri in merito alla definizione del QTR 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 SITO e agli sportelli unici per l'edilizia; 3. Del nucleo di valutazione fanno parte: l'Assessore regionale all'Urbanistica e governo del territorio che lo presiede; i dirigenti dei servizi urbanistica e governo del territorio del dipartimento regionale; il segretario dell'Autorità di bacino; gli assessori provinciali delegati dalla Giunta provinciale; un delegato dell'ANCI, uno dell'UNCEM e uno dell'ANCE; un delegato in rappresentanza di ogni parco della Regione Calabria; un rappresentante per ciascuno degli Ordini professionali degli architetti, pianificatori, paesaggisti, conservatori, degli ingegneri, dei geologi, degli agronomi e forestali, nonché dei geometri; un rappresentante designato da ciascuna università calabrese; un rappresentante dell'Unione regionale delle bonifiche; un rappresentante dell'Unione piccoli Comuni; un rappresentante unitario delle organizzazioni ambientaliste e protezioniste; un rappresentante delle organizzazioni sindacali dei lavoratori; un delegato della Lega delle Autonomie locali; un rappresentante per ogni consorzio per le aree o nuclei di sviluppo industriale; un delegato dell'autorità marittima territoriale. 4. Da 5 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 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."

<sup>27</sup>L'articolo 2, comma 1, lett. a) della l.r. 5 agosto 2016, n. 28 sostituisce le parole "quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge" con le parole "entro il 30 settembre 2016". (Ai sensi dell'art. 27, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40 la dicitura "data di entrata in vigore della presente legge" doveva intendersi riferita alla data dell'1 gennaio 2016.)



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>28</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 regolamento regionale 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 regolamento regionale 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 regolamento regionale 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.

#### **Art. 9 bis<sup>29</sup>**

(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. E' 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 informatici;

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;

<sup>28</sup> Lettera sostituita dall'articolo 2, comma 1, lett. b), L.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente così recitava: "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;"

<sup>29</sup> Articolo inserito dall'art. 3, comma 1, L.r. 31 dicembre 2015, n. 40.

- 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>30</sup>*
- q ter) *un rappresentante delle organizzazioni del mondo cooperativo calabrese;<sup>31</sup>*
- q quater) *un rappresentante delle organizzazioni professionali del mondo agricolo calabrese;<sup>32</sup>*
- q quinquies) *un rappresentante delle cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi, iscritto al relativo albo nazionale presso il Ministero dello sviluppo economico (MiSE).<sup>33</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>34</sup>*

### **Art. 10<sup>35</sup>**

*(Valutazione ambientale strategica)*

1. *La Regione, le province e i comuni provvedono, nell’ambito dei procedimenti di elaborazione e di approvazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale,*

<sup>30</sup> Lettera aggiunta dall’articolo 3, comma 1, lett. a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

<sup>31</sup> Lettera aggiunta dall’articolo 3, comma 1, lett. a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

<sup>32</sup> Lettera aggiunta dall’articolo 3, comma 1, lett. a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

<sup>33</sup> Lettera aggiunta dall’articolo 3, comma 1, lett. a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

<sup>34</sup> Comma sostituito dall’articolo 3, comma 1, lett. b), l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente così recitava: “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.”

<sup>35</sup> Articolo così modificato dall’art. 1, della l.r. 14/2006 e dall’art. 49, comma 1 lett. a) e b). Ulteriormente modificato dall’art. 10, comma 1, della l.r. 10 agosto 2012, n. 35 che sostituisce l’intero articolo.



*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<sup>36</sup> si attua<sup>37</sup> 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.*

*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*

<sup>36</sup> L'art. 4, comma 1, lett. a), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40 sopprime le parole: "e della verifica di coerenza".

<sup>37</sup> L'art. 4, comma 1, lett. b), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40 sostituisce la parola "attuano" con la parola "attua".

*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.*

## 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'UPI;
- un rappresentante dell'ANCI;
- un rappresentante dell'UNCEM;
- un rappresentante dell'ANCE;
- 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>38</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>39</sup>.

## **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.

<sup>38</sup>Comma aggiunto dall'art. 1, l.r. 24 novembre 2006, n. 14

<sup>39</sup> Comma aggiunto dall'art. 11, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

**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>40</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 lett. 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. 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>41</sup>

<sup>40</sup> Comma sostituito dall' art. 5, comma 1, lett. a), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Ulteriormente sostituito dall'articolo 4, comma 1, lett. a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente così recitava: "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."

<sup>41</sup> Comma sostituito dall' art. 5, comma 1, lett. b), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente così recitava: "7. La Conferenza deve concludersi nel termine di centocinquanta giorni e l'amministrazione procedente deve assicurare la pubblicità degli esiti della concertazione". Ultimo periodo aggiunto dall'articolo 4, comma 1, lett. b), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

*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. 42/2004.<sup>42</sup>*

**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*<sup>43</sup> o si sostituisca agli strumenti di attuazione di esso:

- a) l'atto di impulso dell'autorità precedente 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 3bis 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>44</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>45</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

<sup>42</sup>Comma aggiunto dall'articolo 4, comma 1, lett. c), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

<sup>43</sup>L'art. 13, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, sostituisce la parola «PRG» con le parole «alla strumentazione urbanistica vigente».

<sup>44</sup>Lettera sostituita dall'art. 13, comma 1bis, l.r. 10 agosto 2012, n. 35 che precedentemente così recitava: «(b) se ne deve dare atto nella prima seduta della Conferenza anche agli effetti di quanto disposto nelle successive lettere c) e d); ».

<sup>45</sup>Lettera aggiunta dall'art. 13, comma 1ter, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

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 BUR 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, 14bis e 14ter della legge n. 241/90 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.

#### **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 procedente 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 DPR 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 <sup>46</sup>** (Quadro Territoriale Regionale(Q.T.R.))

1. Il Quadro Territoriale Regionale (QTR) 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 QTR ha valore di piano urbanistico-territoriale, ed ha valenza *paesaggistica* riassumendo le finalità di salvaguardia dei valori *paesaggistici* ed ambientali *di cui all'art. 143 e seguenti del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42.*

3. Il QTR 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. 183/89, 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;*
- 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 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42;*
- 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 QTR;

---

<sup>46</sup> Articolo così modificato dall'art. 2, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.



- 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 42/04.

4. Costituisce parte integrante del QTR la *Carta Regionale dei Luoghi* che, in attuazione dei principi identificati al precedente articolo 5, definisce:

- 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 articolo 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 42/04. Per la elaborazione del Piano Paesaggistico la Regione può ricorrere, ai sensi del comma 3, art. 143 del Dlgs. 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>47</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*". A tal fine, tramite il suo Presidente, indice una 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 QTR fino all'approvazione dello stesso *anche con funzione di indirizzo per tutto il processo di pianificazione ai diversi livelli.*

#### **Art. 17 bis**<sup>48</sup>

*(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 di 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 42/04 operanti su area vasta, sub-provinciale o sovracomunale.*

*3. Gli ambiti di cui ai PPd'A sono indicati dal QTR.*

<sup>47</sup> Comma così modificato dall'art. 1, comma 3 della l.r. 28 dicembre 2007, n. 29

<sup>48</sup> Articolo aggiunto dall'art. 2 della l.r. 24 novembre 2006, n. 14



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.

#### Art. 18 <sup>49</sup>

(Piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.))

1. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) 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, parole di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, esso si raccorda ed approfondisce i contenuti del QTR.

2. Il PTCP costituisce, dalla data della sua approvazione, in materia di pianificazione paesaggistica, (*parola soppressa*) riferimento per gli strumenti comunali di pianificazione e per l'attività amministrativa attuativa. *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.*

3. Il PTCP, in relazione alla totalità del territorio provinciale, assume come riferimento le linee di azione della programmazione regionale e le prescrizioni del QTR, specificandone le analisi ed i contenuti.

4. Il PTCP, 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;*
- 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>50</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 PTC. stabilisce inoltre criteri e parametri per le valutazioni di compatibilità tra le varie forme e modalità di utilizzazione delle risorse essenziali del territorio.

<sup>49</sup> Articolo così modificato dall'art. 2, l.r. 24 novembre 2006, n. 14

<sup>50</sup> Lettera sostituita dall'art. 14, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35 che precedentemente così recitava: «(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»;

6. Il PTCP 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 PTCP, 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 PTCP 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>51</sup>.*

#### **Art. 18 bis<sup>52</sup>**

*(Piano territoriale della Città metropolitana di Reggio Calabria)*

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*

---

<sup>51</sup>Comma così sostituito dall'art. 14, comma 2, l.r. 10 agosto 2012, n. 35; il testo precedente era così formulato: «9. La Provincia, con l'atto di approvazione del PTCP 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*.».

<sup>52</sup> Articolo inserito dall'art. 6, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.

*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. E' 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.*

## **Art. 19**

### **(Strumenti di Pianificazione Comunale)**

1. Gli Strumenti di pianificazione comunale sono:

- a) il Piano Strutturale (PSC) ed il Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU);
- b) il Piano Operativo Temporale (POT);
- c) i Piani Attuativi Unitari (PAU);
- d) gli strumenti di pianificazione negoziata, di cui all'articolo 32.

### **Art. 20**

#### **(Piano strutturale comunale (PSC))**

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC) 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 (QTR), dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).

2. Il PSC è promosso anche in assenza dei Piani sovra-ordinati, 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 PSC:

- 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 articolo 53, assicurando la rigorosa applicazione del DM 2/4/1968 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. 334 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;

i) 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* <sup>53</sup> secondo le specifiche potenzialità di sviluppo;

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>54</sup>

<sup>53</sup> Comma così modificato dall'art. 2, l.r. 24 novembre 2006, n. 14

<sup>54</sup> Comma sostituito dall'articolo 5, comma 1, lett. a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente così recitava: "4. Per garantire la realizzazione delle finalità di cui al comma 2, il PSC 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 64/74; 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".

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>55</sup>

6. (abrogato).<sup>56</sup>

#### **Art. 20 bis** <sup>57</sup>

(Piano Strutturale in forma Associata (P.S.A.))

1. Il Piano Strutturale in forma Associata (PSA) 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 PSA 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 PSA ha gli stessi contenuti ed effetti del PSC secondo quanto disposto dall'articolo 20 della presente legge; ad esso è annesso il REU.

6. Per la redazione del PSA, 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 REU;
- 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”.

#### **Art. 21**

(Regolamento Edilizio ed Urbanistico (R.E.U.) e Regolamento Operativo (R.O.))<sup>58</sup>

<sup>55</sup> Comma inserito dall’art. 15, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

<sup>56</sup>Comma abrogato dall’art. 5, comma 1, lett. b), l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente così recitava: “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>57</sup> Articolo aggiunto dall’art. 2, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

<sup>58</sup> L’art. 7, comma 1 della l.r. 31 dicembre 2015, n. 40 modifica la rubrica aggiungendo le parole “e Regolamento Operativo (R.O.)”



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>59</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>60</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>61</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);*

<sup>59</sup> Comma sostituito dall'art. 7, comma 2, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente così recitava: *“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”.*

<sup>60</sup> Lettera aggiunta dall'art. 6, comma 1, lett. a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28;

<sup>61</sup> Comma sostituito dall'art. 7, comma 3, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente così recitava: *“ Il REU è annesso al PSC ed al PSA 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 articolo 54”.*

*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>62</sup>

4.(abrogato).<sup>63</sup>

#### **Art. 22**<sup>64</sup>

*(Norme particolari per il polo logistico di Gioia Tauro)*

*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.*

#### **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>65</sup>

<sup>62</sup> Comma sostituito dall'art. 7, comma 4, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente così recitava: "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.

<sup>63</sup> Comma sostituito dall'art. 7, comma 5, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Successivamente abrogato dall'art. 5, comma 1, lett. b) della l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente così recitava: "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>64</sup> Articolo sostituito dall'art. 8, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente così recitava: "Art. 22 (Norme particolari per il porto di Gioia Tauro) - 1. La Regione, in fase di redazione del Quadro Territoriale Regionale (QTR) 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".

<sup>65</sup> Comma sostituito dall'art. 9, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente così recitava: "1. Il Piano Operativo Temporale (POT) 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



2. La durata di validità del POT 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 POT, per gli ambiti di nuova edificazione e di riqualificazione urbanistica, in conformità al PSC definisce:

- a) la delimitazione e le priorità di attuazione<sup>66</sup> 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>67</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 POT per la parte relativa agli interventi pubblici o di interesse pubblico<sup>68</sup> deve essere coordinato con il bilancio pluriennale comunale e, ai sensi dell'articolo 20 della L.136/99, ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione di cui all'articolo 13 della L.10/77. 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.

5. Il POT 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 POT 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.

## Art. 24 (Piani Attuativi Unitari)

---

*individuati tali dal Consiglio comunale nonché per eventuali interventi privati, nella minor parte e nella proporzione individuata dal REU da realizzare nell'arco temporale di un quinquennio, ovvero nel corso del mandato dell'amministrazione adottante*.

<sup>66</sup>Parole aggiunte dall'art. 17, comma 2, della L.r. 10 agosto 2012, n. 35.

<sup>67</sup>Parole aggiunte dall'art. 17, comma 2, della L.r. 10 agosto 2012, n. 35.

<sup>68</sup>Parole aggiunte dall'art. 17, comma 3, della L.r. 10 agosto 2012, n. 35.

1. I Piani Attuativi Unitari (PAU) 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 deliberazione del Consiglio regionale 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>69</sup>*;
- g) dei piani di protezione civile.

2. Ciascun PAU può avere, in rapporto agli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia dei piani di cui al primo comma. Il PAU, 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 PAU definiscono di norma:

- a) l'inquadramento nello strumento urbanistico generale dell'area assoggettata a PAU;
- 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 plano-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;

<sup>69</sup> Parole aggiunte dall'art. 10, comma 1, Lr. 31 dicembre 2015, n. 40.

- 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>70</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.*

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>71</sup>.

## 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.))

1. Il procedimento per l'elaborazione e l'approvazione del QTR 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 articolo 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 <sup>72</sup> ed avvalendosi del nucleo di valutazione di cui all'articolo 9, il documento preliminare del QTR 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. *Il documento preliminare, oggetto di valutazione in Conferenza di Pianificazione ai sensi del comma 1 dell'articolo 13, dovrà contenere inoltre il quadro conoscitivo e lo schema delle scelte di Pianificazione elaborati in*

<sup>70</sup> Lettera inserita dall'art. 18, comma 1, L.r. 10 agosto 2012, n. 35.

<sup>71</sup> Commi inseriti dall'art. 18, comma 2, L.r. 10 agosto 2012, n. 35.

<sup>72</sup> Comma così modificato dall'art. 1, comma 4, L.R. 28 dicembre 2007, n. 29

*base a quanto previsto dall'articolo 17 e dall'articolo 10 della presente legge, e nel rispetto delle procedure indicate dal regolamento regionale inerente la VAS<sup>73</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.*

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 QTR e la propone al Consiglio regionale per la relativa adozione entro i successivi 60 giorni. Il QTR viene successivamente trasmesso alle Province ed ai soggetti partecipanti alle conferenze di pianificazione.*

5. Il QTR viene depositato presso le sedi del Consiglio regionale e degli Enti di cui al comma 3 per sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso deve contenere l'indicazione degli Enti presso i quali il QTR è depositato e dei termini entro cui se ne può prendere visione. Notizia dell'avvenuta adozione del QTR 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 QTR adottato sono destinate a produrre effetti diretti.

*6bis. 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>74</sup>.*

7. Il Consiglio regionale, entro i successivi novanta giorni, decide sulle osservazioni e sulle proposte ed approva il QTR, 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 QTR 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 BUR e su almeno un quotidiano a diffusione regionale.

---

<sup>73</sup>L'art. 19, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, sostituisce le parole: «e la valutazione di sostenibilità di cui all'articolo 10 della presente legge» con le parole «e dall'articolo 10 della presente legge, e nel rispetto delle procedure indicate dal regolamento regionale inerente la VAS».

<sup>74</sup> Comma aggiunto dall'art. 49, comma 1 lett. c), l.r. 12 giugno 2009, n. 19.

9. Il QTR entra in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BUR. *Le disposizioni in esso contenute sono cogenti per gli strumenti di pianificazione sottordinata 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>75</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>76</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>77</sup>*

10. Il QTR 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.

#### **Art. 25 bis<sup>78</sup>**

*(Formazione ed approvazione dei Piani Paesaggistici d'Ambito(PPd'A))*

*1. I PPd'A hanno valore di piano paesaggistico alla luce del d.lgs. 42/2004 e definiscono le strategie di tutela, conservazione e valorizzazione del paesaggio, codificate dall'apposito apparato normativo.<sup>79</sup>*

*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<sup>80</sup> fatto salvo il rispetto delle procedure indicate dal regolamento regionale inerente la VAS<sup>81</sup>.*

<sup>75</sup> Periodo aggiunto dall'art. 11, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.

<sup>76</sup> Comma aggiunto dall' art. 7, comma 1, l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

<sup>77</sup> Comma aggiunto dall' art. 7, comma 1, l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

<sup>78</sup> Articolo aggiunto dall'art. 3, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

<sup>79</sup> Comma sostituito dall'articolo 8, comma 1, lett. a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente così recitava: "1. Il PPd'A ha valore di piano paesaggistico alla luce del D.lgs 42/04 e definisce le strategie di tutela, conservazione e valorizzazione del paesaggio, codificate dall'apposito apparato normativo."

<sup>80</sup> Comma così modificato dall'art. 1, comma 5, l.r. 28 dicembre 2007, n. 29.

<sup>81</sup> Parole aggiunte dall'art. 20, comma l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

2 bis. (abrogato).<sup>82</sup>

3.(abrogato).<sup>83</sup>

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. 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.*<sup>84</sup>

## Art. 26

### (Formazione ed approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.))

1. Il PTCP 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 QTR *tenendo conto anche delle diverse articolazioni della pianificazione paesaggistica fatto salvo il rispetto delle procedure indicate dal regolamento regionale inerente la VAS*<sup>85</sup>.

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.*<sup>86</sup>

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>87</sup>

<sup>82</sup> Comma inserito dall'art. 1, comma 1, l.r. 16 dicembre 2019, n. 61 e successivamente abrogato dall'art. 1, comma 1, l.r. 2 luglio 2020, n. 11; il testo precedente era così formulato: “2 bis. *La Giunta regionale approva con atto deliberativo, previa validazione da parte del Comitato tecnico di co-pianificazione di cui al Protocollo d'Intesa e relativo disciplinare attuativo, le singole attività di cui all'articolo 143, comma 1, del decreto legislativo 22 gennaio 2004 (Codice dei beni culturali) che concorrono all'elaborazione del Piano paesaggistico regionale. A far data dalla pubblicazione sul BURC della predetta deliberazione di Giunta regionale le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei piani territoriali ed urbanistici*”.

<sup>83</sup> Comma abrogato dall'articolo 8, comma 1, lett. b) della l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente così recitava: “3. *Il procedimento di elaborazione e approvazione dei PPD'A è distinto per ciascun ambito.*”.

<sup>84</sup> Ultimo periodo sostituito dall' articolo 8, comma 1, lett. c) della l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente così recitav: “Entro 60 giorni vengono raccolte le osservazioni e predisposte le relative determinazioni. Il Piano Paesaggistico di Ambito viene approvato dal Consiglio Regionale su proposta della Giunta.”.

<sup>85</sup> Parole aggiunte dall'art. 21, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

<sup>86</sup> Comma sostituito dall'art. 12, comma 1, lett. a) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente così recitava: “*Il procedimento per l'elaborazione e l'approvazione del PTCP 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*”.

<sup>87</sup> Comma sostituito dall'art. 12, comma 1, lett. b) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, già sostituito dall'art. 21, comma 2, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35; precedentemente così recitava: “*Il Consiglio provinciale elabora il documento preliminare del PTCP, sulla base*



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. 42/2004,<sup>88</sup> 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>89</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. 82/2005.<sup>90</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).<sup>91</sup> Resta escluso il silenzio assenso nelle ipotesi previste dall'articolo 15 del d.lgs. 152/2006 e dal d.lgs. 42/2004.<sup>92</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

---

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."

<sup>88</sup> L'articolo 9, comma 1, lett. a) della l.r. 5 agosto 2016, n. 28 aggiunge le parole: "le competenti autorità ministeriali interessate alla tutela dal d.lgs. 42/2004".

<sup>89</sup> Comma sostituito dall'art. 12, comma 1, lett. c) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente così recitava: "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."

<sup>90</sup> Comma sostituito dall'art. 12, comma 1, lett. d) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, già sostituito dall'art. 21, comma 3, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35; precedentemente così recitava: "La Conferenza si conclude nel 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 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.". Successivamente l'articolo 9, comma 1, lett. b) della l.r. 5 agosto 2016, n. 28 sostituisce le parole "dalla legge" con le parole "dal d. lgs. 82/2005".

<sup>91</sup> Comma sostituito dall'art. 12, comma 1, lett. e) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, già sostituito dall'art. 21, comma 4, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35; precedentemente così recitava: "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."

<sup>92</sup> Ultimo periodo aggiunto dall'articolo 9, comma 1, lett. c) della l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

*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>93</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 regolamento regionale n. 3/2008, giusta deliberazione del consiglio provinciale, previa idonea istruttoria tecnica d'ufficio, il PTCP è trasmesso, in copia digitale, nelle forme previste da d.lgs. 82/2005<sup>94</sup>, 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 regolamento regionale n. 3/2008.<sup>95</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>96</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 regolamento regionale 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.<sup>97</sup> Resta escluso il silenzio assenso nelle ipotesi previste dall'articolo 15 del d.lgs. 152/2006 e dal d.lgs. 42/2004.<sup>98</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*

<sup>93</sup> Comma sostituito dall'art. 12, comma 1, lett. f) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, già sostituito dall'art. 21, comma 5, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35; precedentemente così recitava: "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."

<sup>94</sup> L'articolo 9, comma 1, lett. d) della L.r. 5 agosto 2016, n. 28 sostituisce le parole "dalla legge" con le parole "dal d. lgs. 82/2005".

<sup>95</sup> Comma sostituito dall'art. 12, comma 1, lett. g) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, già sostituito dall'art. 21, comma 6, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35; precedentemente così recitava: "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."

<sup>96</sup> Comma sostituito dall'art. 12, comma 1, lett. h) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente così recitava: "9. Il competente dipartimento regionale, entro il termine perentorio di centoventi giorni dal ricevimento del PTCP, è tenuto a dare riscontro vincolante rilevando gli eventuali profili di incoerenza del PTCP medesimo con gli esiti della Conferenza di pianificazione di cui al precedente comma 4 ed a individuare eventuali difformità con i contenuti prescrittivi del QTR 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 contermini i cui effetti ricadono sul territorio in esame. Decorso infruttuosamente il termine di cui al primo capoverso la giunta provinciale predispose il PTCP nella sua veste definitiva rimettendolo al consiglio per la prescritta approvazione."

<sup>97</sup> Comma sostituito dall'art. 12, comma 1, lett. i) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40, già sostituito dall'art. 21, comma 8, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35; precedentemente così recitava: "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."

<sup>98</sup> Ultimo periodo aggiunto dall'articolo 9, comma 1, lett. e) della L.r. 5 agosto 2016, n. 28.



*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<sup>99</sup> e sui siti istituzionali della Regione e della Provincia<sup>100</sup>.*

12. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso della approvazione sul BUR.

*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. 42/2004 e delle intese con i Ministeri competenti previste agli articoli 17 e 25.<sup>101</sup>*

13. Il PTCP 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.

*13bis) 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>102</sup>.*

#### Art. 27<sup>103</sup>

<sup>99</sup>Comma così modificato dall'art. 21, comma 8bis, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35, tale comma precedentemente così recitava: «11. Successivamente all'approvazione del PTCP 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 BUR. Dell'approvazione è data altresì notizia con avviso sui quotidiani a diffusione regionale.».

<sup>100</sup> Parole aggiunte dall'art. 12, comma 1, lett. j) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40.

<sup>101</sup> Comma aggiunto dall'art. 12, comma 1, lett. k) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40. Successivamente l'articolo 9, comma 1, lett. f) della l.r. 5 agosto 2016, n. 28, dopo le parole "dall'articolo 73", aggiunge le parole "e nel rispetto delle disposizioni di cui al d.lgs. 42/2004 e delle intese con i Ministeri competenti previste agli articoli 17 e 25".

<sup>102</sup>Comma aggiunto dall'art. 21, comma 8ter, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

<sup>103</sup> Articolo sostituito dall'art. 13, comma 1 della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente così recitava: "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 PSC e del REU, nonché alle relative varianti fatto salvo il rispetto delle procedure indicate dal regolamento regionale 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 PTCP 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. 3bis (abrogato). 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,

*(Formazione ed approvazione del PSC)*

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 regolamento regionale 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 al PSC approvato<sup>104</sup>.

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. 152/2006, redatto secondo i criteri di cui all'allegato 1 del medesimo decreto.<sup>105</sup>

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 predispose 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 4bis, 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. 7bis. 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 predispose il PSC/PSA completo di tutti gli elaborati prescritti, che, su proposta della Giunta comunale, è definitivamente approvata dai 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 BUR dell'avviso dell'approvazione e dell'avvenuto deposito. 10. L'eventuale accertata inadeguatezza del PSC, 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”.

<sup>104</sup>L'art. 1, comma 1, lett. a), l.r. 2 maggio 2019, n. 8 sostituisce le parole “e all'adeguamento agli strumenti di pianificazione sovraordinata di cui al comma 3 dell'articolo 73” con le parole “al PSC approvato”.

<sup>105</sup>Comma sostituito dall'articolo 10, comma 1, lett. a), della l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente così recitava: “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.”.

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 regolamento regionale n. 3/2008, invitando, per conto della Regione, il Settore Urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio di cui all'articolo 9, le competenti attività ministeriali interessate alla tutela dal d.lgs. 42/2004,<sup>106</sup> 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.

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. 82/2005<sup>107</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. 152/2006 e dal d.lgs. 42/2004.<sup>108</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. 380/2001,<sup>109</sup> 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.

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 regolamento regionale 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

<sup>106</sup> L'articolo 10, comma 1, lett. b), della l.r. 5 agosto 2016, n. 28 aggiunge le parole "le competenti attività ministeriali interessate alla tutela dal d.lgs. 42/2004".

<sup>107</sup> L'articolo 10, comma 1, lett. c), della l.r. 5 agosto 2016, n. 28 sostituisce le parole "dalla legge" con le parole "dal d.lgs. 82/2005".

<sup>108</sup> Ultimo periodo aggiunto dall'articolo 10, comma 1, lett. d), della l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

<sup>109</sup> L'articolo 10, comma 1, lett. e), della l.r. 5 agosto 2016, n. 28 sostituisce le parole "trenta giorni" con le parole "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. 380/2001,".

d.lgs. 82/2005<sup>110</sup>, 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 regolamento regionale n. 3/2008.

10. In caso di parere favorevole, il Comune predispone 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 regolamento regionale 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. 152/2006 e dal d.lgs. 42/2004.<sup>111</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. 42/2004 e delle intese con i Ministeri competenti previste agli articoli 17 e 25.<sup>112</sup>

14 bis. Sono ammesse modifiche al REU, nei casi di recepimento o adeguamento a disposizioni normative o regolamentari o in mancanza di norme specifiche che consentono il corretto uso del territorio, mediante procedura semplificata di cui agli articoli 14 e seguenti della L. 241/90 e all'articolo 14 della presente legge, previa acquisizione dei pareri formulati dagli enti e soggetti che per legge sono chiamati ad esprimere parere vincolante.<sup>113</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.

<sup>110</sup> L'articolo 10, comma 1, lett. f), della l.r. 5 agosto 2016, n. 28 sostituisce le parole "dalla legge" con le parole "dal d.lgs. 82/2005".

<sup>111</sup> Ultimo periodo aggiunto dall'articolo 10, comma 1, lett. g), della l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

<sup>112</sup> L'articolo 10, comma 1, lett. h), della l.r. 5 agosto 2016, n. 28 dopo le parole "dall'articolo 73" aggiunge le parole "e nel rispetto delle disposizioni del d.lgs. 42/2004 e delle intese con i Ministeri competenti previste agli articoli 17 e 25".

<sup>113</sup> Comma inserito dall' art. 1, comma 1, lett. b), l.r. 2 maggio 2019, n. 8



**Art. 27 bis<sup>114</sup>**

*(Formazione ed approvazione del Piano Strutturale in forma Associata (P.S.A.))*

1. *Per la formazione e approvazione del PSA 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 PSA e del relativo REU secondo quanto previsto dagli articoli 20, 21, 27 e 27 quater<sup>115</sup> della presente legge.*

*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<sup>116</sup> della presente legge e dal protocollo di intesa<sup>117</sup>.*

*3. Successivamente alla Conferenza di Pianificazione, i Comuni per i quali è stato redatto il PSA procedono all'adozione e successiva approvazione del PSA, secondo quanto previsto dall'articolo 27 della presente legge.*

*3 bis. I comuni associati, ciascuno per il territorio di propria competenza, possono aderire alle procedure di cui agli articoli 27 ter e 27 quater.<sup>118</sup>*

*3 ter. L'adesione alla procedura semplificata di cui all'articolo 27 ter determina l'automatica dissociazione del comune dal procedimento del PSA, che prosegue qualora permanga una pluralità di comuni associati. L'adesione alla pianificazione a consumo di suolo zero di cui all'articolo 27 quater, da parte di tutti o alcuni comuni dell'associazione, può avvenire solo previa verifica favorevole della coerenza tra gli obiettivi e strategie generali del piano in corso di redazione e gli esiti dell'analisi ricognitiva complessiva di cui al comma 3*

<sup>114</sup> Articolo aggiunto dall'art. 3, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

<sup>115</sup> L'articolo 11, comma 1, lett. a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28 sostituisce le parole "e 27" con le parole "27 e 27 quater".

<sup>116</sup> L'articolo 11, comma 1, lett. b), l.r. 5 agosto 2016, n. 28 sopprime le parole "comma 2".

<sup>117</sup> Comma così sostituito dall'art. 23, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35; il testo precedente 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. 19/02, 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.».

<sup>118</sup> Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, l.r. 30 giugno 2017, n. 21.

dell'articolo 27 quater. Contestualmente alla delibera di adesione i comuni possono adottare il documento preliminare o recepire lo stesso se già adottato.<sup>119</sup>

3 quater. Nel caso di dissociazione di alcuni comuni appartenenti all'associazione:

a) i comuni già beneficiari di contributi per la formazione dei piani possono utilizzare le somme già ricevute anche se hanno espresso l'adesione di cui al comma 3 bis;

b) i contributi liquidati al comune capofila e non ancora utilizzati sono rideterminati proporzionalmente e ripartiti tra i comuni interessati, ai quali sono, altresì, trasferiti gli atti, documenti ed elaborati, anche tecnici, prodotti.<sup>120</sup>

4. Il PSA entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'approvazione e dell'avvenuto deposito presso i singoli<sup>121</sup> comuni dell'associazione<sup>122</sup>.

### **Art. 27 ter<sup>123</sup>**

(Procedura semplificata)

1. In attuazione del principio generale della pianificazione territoriale urbanistica sul contenimento del consumo di suolo, i comuni con popolazione non superiore a 5.000 abitanti secondo l'ultimo censimento ISTAT<sup>124</sup>, ad esclusione di quelli che alla data di entrata in vigore della presente legge<sup>125</sup> 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>126</sup>

2. Il<sup>127</sup> consiglio comunale, su proposta della giunta comunale,<sup>128</sup> delibera l'adesione alla procedura semplificata di cui al presente articolo e conferisce mandato agli uffici comunali per i successivi adempimenti.

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

<sup>119</sup> Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, l.r. 30 giugno 2017, n. 21.

<sup>120</sup> Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, l.r. 30 giugno 2017, n. 21.

<sup>121</sup> L'articolo 11, comma 1, lett. c), l.r. 5 agosto 2016, n. 28 sostituisce le parole "contestualmente presso tutti i" con le parole "presso i singoli".

<sup>122</sup> Parole aggiunte dall'art. 23, comma 2, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

<sup>123</sup> Articolo inserito dall'art. 14, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.

<sup>124</sup> L'art. 2, comma 1, lett. a), l.r. 2 maggio 2019, n. 8 sostituisce le parole "che hanno nello strumento urbanistico approvato (PRG/PdF) un dimensionamento non superiore a 5.000 abitanti" con le parole "con popolazione non superiore a 5.000 abitanti secondo l'ultimo censimento ISTAT".

<sup>125</sup> Ai sensi dell'art. 27, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40 la dicitura "data di entrata in vigore della presente legge" deve intendersi riferita alla data dell'1 gennaio 2016.

<sup>126</sup> L'articolo 12, comma 1, lett. a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28, dopo le parole "articolo 21", aggiunge le parole: "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>127</sup> L'articolo 12, comma 1, lett. b), l.r. 5 agosto 2016, n. 28 sostituisce le parole "sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge" con le parole "il 31 dicembre 2016". Ai sensi dell'art. 27, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40 la dicitura "data di entrata in vigore della presente legge" doveva comunque intendersi riferita alla data dell'1 gennaio 2016. Successivamente, l'art. 2, comma 1, lett. a), l.r. 30 giugno 2017, n. 21 sostituisce le parole "Entro il 31 dicembre 2016, il" con la parola "IP".

<sup>128</sup> L'articolo 12, comma 1, lett. b), l.r. 5 agosto 2016, n. 28 aggiunge le parole "su proposta della giunta comunale".

di pianificazione sovraordinati vigenti e nel rispetto del d.lgs. 42/2004.<sup>129</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>130</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>131</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>132</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.

E' fatta salva 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 dal RO<sup>133</sup>.

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 delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 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

<sup>129</sup>Comma sostituito dall'articolo 12, comma 1, lett. c), l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente così recitava: "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."

<sup>130</sup>Comma sostituito dall'articolo 12, comma 1, lett. d), l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente così recitava: "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."

<sup>131</sup> Comma sostituito dall'articolo 12, comma 1, lett. e), l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente così recitava: "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".

<sup>132</sup> Comma sostituito dall'articolo 12, comma 1, lett. f), l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente così recitava: "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."

<sup>133</sup> Ultimi due periodi inseriti dall'art. 2, comma 1, lett. b), l.r. 2 maggio 2019, n. 8.

*(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>134</sup>*

*8 bis. Sono altresì ammesse modifiche al Regolamento Operativo, nei casi di recepimento o adeguamento a disposizioni normative o regolamentari o in mancanza di norme specifiche che consentono il corretto uso del territorio, mediante procedura semplificata, previa acquisizione dei pareri vincolanti rilasciati dalla competente soprintendenza e dal settore regionale competente in materia urbanistica secondo i termini e le modalità previste dal comma 5.<sup>135</sup>*

*9. (abrogato).<sup>136</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.*

*11. I comuni già beneficiari di contributi per la formazione dei piani possono utilizzare le somme ricevute anche se aderiscono alla procedura di cui al presente articolo.<sup>137</sup>*

#### **Art. 27 quater<sup>138</sup>**

*(Pianificazione a consumo di suolo zero)*

*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*

<sup>134</sup> **Comma sostituito dall'articolo 12, comma 1, lett. g), l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente così recitava:** "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."

<sup>135</sup> **Comma aggiunto dall'art. 2, comma 1, lett. c), l.r. 2 maggio 2019, n.8.**

<sup>136</sup> **Comma abrogato dall'articolo 12, comma 1, lett. h), l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente così recitava:** "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>137</sup> **Comma aggiunto dall'art. 2, comma 1, lett. b), l.r. 30 giugno 2017, n. 21.**

<sup>138</sup> **Articolo inserito dall'art. 14, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.**



*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>139</sup>*

*2. Nei comuni che non hanno adottato il piano strutturale comunale o associato, 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 Piano agli uffici comunali e ai redattori volte al perseguimento di tale obiettivo.<sup>140</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>141</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, i cui termini, quale premialità, sono ridotti della metà. Nei procedimenti relativi al PSA la riduzione dei termini si applica solo nel caso di adesione di tutti i comuni dell'associazione. Tale riduzione non si applica per i pareri previsti dal d.lgs. n.152/2006, ove obbligatori.<sup>142</sup>*

<sup>139</sup> **Comma sostituito dall'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente così recitava:** "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).".

<sup>140</sup> **Comma sostituito dall'art. 3, comma 1, lett. a), della l.r. 30 giugno 2017, n. 21 ; precedentemente così recitava:** "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> **Comma sostituito dall'articolo 13, comma 1, lett. c), della l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente così recitava :** "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. ".

<sup>142</sup> **Comma sostituito dall'articolo 13, comma 1, lett. d), della l.r. 5 agosto 2016, n. 28. Ulteriormente sostituito dall'art. 3, comma 1, lett. b), della l.r. 30 giugno 2017, n. 21; il testo precedente era così formulato:** "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. 152/2006, ove obbligatori. ".

5. Contestualmente alla delibera di adesione di cui al comma 2, i comuni possono adottare il documento preliminare o recepire lo stesso se già adottato, previa verifica, con esito favorevole, in ordine alla coerenza tra gli obiettivi e strategie generali del piano in corso di redazione e gli esiti dell'analisi ricognitiva di cui al comma 3.<sup>143</sup>

6. I comuni già beneficiari di contributi per la formazione dei piani possono utilizzarle somme ricevute anche se aderiscono alla procedura di cui al presente articolo.<sup>144</sup>

## Art. 28

(Intervento sostitutivo regionale<sup>145</sup>)

1. Sono obbligati a dotarsi di PSC tutti i Comuni della Regione, fatti salvi quelli che adottano la procedura semplificata di cui all'art. 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<sup>147</sup> 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>148</sup>.

3. Il detto intervento sostitutivo sarà attuato con il seguente procedimento:

- a) constatata l'inottemperanza da parte di un Comune, la Giunta regionale<sup>149</sup>, delibererà di diffidare il Comune ad adempiere nel termine di 60 giorni;
- b) trascorso infruttuosamente tale termine, verificata la mancata giustificazione del ritardo, la Regione<sup>150</sup> nominerà i commissari ad acta con l'incarico di adottare ed approvare<sup>151</sup> il piano nell'ipotesi in cui lo stesso fosse già completo di ogni suo elemento ovvero di avviare le procedure per l'espletamento<sup>152</sup>;
- c) nella ipotesi in cui gli elementi progettuali e/o procedurali non fossero completi, la Regione<sup>153</sup> 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 Provincia assegnerà inoltre ai commissari modalità e termini per l'espletamento dell'incarico che dovrà concludersi con l'adozione e l'approvazione<sup>154</sup> dello strumento urbanistico;

<sup>143</sup> Comma aggiunto dall'art. 3, comma 1, lett. c), della L.r. 30 giugno 2017, n. 21.

<sup>144</sup> Comma aggiunto dall'art. 3, comma 1, lett. c), della L.r. 30 giugno 2017, n. 21.

<sup>145</sup> L'art. 15, comma 1, lett. a) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40 sostituisce la parola "provinciale" con la parola "regionale".

<sup>146</sup> Parole aggiunte dall'art. 15, comma 1, lett. b) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40.

<sup>147</sup> L'art. 15, comma 1, lett. c) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40 sostituisce le parole "la provincia territorialmente competente" con le parole "la Regione".

<sup>148</sup> Comma così sostituito dall'art. 24, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35 che precedentemente così recitava: «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>149</sup> L'art. 15, comma 1, lett. d) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40 sostituisce la parola "provinciale" con la parola "regionale".

<sup>150</sup> L'art. 15, comma 1, lett. e), punto 1. della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40 sostituisce la parola "Provincia" con la parola "Regione".

<sup>151</sup> Parole aggiunte dall'art. 15, comma 1, lett. e), punto 2. della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40.

<sup>152</sup> Parole aggiunte dall'art. 24, comma 2, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

<sup>153</sup> L'art. 15, comma 1, lett. f), punto 1. della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40 sostituisce la parola "Provincia" con la parola "Regione".

<sup>154</sup> Parole aggiunte dall'art. 15, comma 1, lett. f), punto 2. della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40.

d) *i commissari ad acta, qualora il personale dell'amministrazione regionale<sup>155</sup> non sia sufficiente o disponibile, possono essere scelti anche tra i funzionari con adeguato<sup>156</sup> profilo tecnico appartenenti ad altre amministrazioni pubbliche previo assenso delle medesime<sup>157</sup>.*

### 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 POT e delle sue modifiche ed integrazioni.
2. La giunta comunale procede all'elaborazione ed all'approvazione del POT secondo quanto stabilito da PSC, PSA<sup>158</sup>, dal REU e nel rispetto delle norme della presente legge.
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>159</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>160</sup>.*
5. Successivamente all'adozione, il POT 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<sup>161</sup>. Decorso infruttuosamente il termine di cui al primo capoverso la giunta comunale predispose il POT nella sua veste definitiva rimettendolo al consiglio per la prescritta approvazione.
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 POT e lo invia al consiglio per l'approvazione.
7. L'adeguamento del POT alle prescrizioni della Provincia, ovvero l'accoglimento delle osservazioni, non comporta una nuova pubblicazione del piano.

<sup>155</sup> L'art. 15, comma 1, lett. g), punto 1. della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40 sostituisce la parola "provinciale" con la parola "regionale".

<sup>156</sup> Parola aggiunta dall'art. 15, comma 1, lett. g), punto 2. della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40.

<sup>157</sup> L'art. 15, comma 1, lett. g), punto 3. della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40 sostituisce le parole "previa verifica e richiesta della provincia medesima" con le parole "previo assenso delle medesime".

<sup>158</sup> Parola aggiunta dall'art. 25, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

<sup>159</sup> Lettera così sostituita dall'art. 25, comma 2, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35, che precedentemente così recitava: «3. Il POT 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 BUR. 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>160</sup> Comma modificato dall'art. 25, comma 2bis, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35, tale comma precedentemente così recitava: «4. Osservazioni al POT, 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.».

<sup>161</sup> L'art. 25, comma 3, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35, sostituisce le parole «è tenuta a dare riscontro formulando osservazioni ovvero individuando eventuali difformità del piano rispetto ai contenuti prescrittivi del PTCP e degli altri strumenti della pianificazione provinciale» con le parole «è tenuta a dare riscontro formulando osservazioni in merito ad eventuali gravi ed immotivate difformità ed incoerenze con il PSC/PSA e PTCP».

8. Successivamente all'approvazione del POT 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 BUR. *(Parole soppresse)* <sup>162</sup>

9. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR 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>163</sup>.

### **Art. 30**

(Formazione ed approvazione dei Piani Attuativi Unitari ( P.A.U.))

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione *(Parole soppresse)* <sup>164</sup> dei Piani Attuativi Unitari (PAU) e delle loro modifiche ed integrazioni.

2. La Giunta comunale procede all'elaborazione ed all'approvazione del PAU in esecuzione di quanto stabilito dal PSC, dal REU, o nel caso, dal POT e nel rispetto delle norme della presente legge.

3. Il PAU 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>165</sup>.

<sup>162</sup>Il periodo «Della stessa approvazione è data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione regionale. » è abrogato dall'art. 25, comma 4, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

<sup>163</sup>Comma aggiunto dall'art. 25, comma 5, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

<sup>164</sup>Comma modificato dall'art. 3 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

<sup>165</sup>Comma modificato dall'art. 26, comma 1bis, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35 che precedentemente così recitava: «5. Osservazioni ai PAU, entro i termini di deposito di cui al comma 3, possono essere presentate dai soggetti nei confronti dei quali le prescrizioni dei medesimi PAU sono destinate a produrre effetti.».

6. Successivamente alla scadenza dei termini di deposito, il Consiglio comunale decide sulle eventuali osservazioni; provvede, ove queste implicino modifiche, ad adeguare i PAU 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>166</sup>.

7. Nell'ipotesi che non vi siano variazioni, non è necessaria la riapprovazione del PAU da parte del Consiglio comunale; lo stesso diventa esecutivo scaduti i termini del deposito di cui al comma

8. Non appena gli atti di approvazione dei PAU divengono esecutivi, i relativi provvedimenti devono essere notificati a ciascuno dei proprietari interessati, secondo le modalità di cui al DPR 8 giugno 2001 n. 327.

9. Gli strumenti di iniziativa pubblica o privata possono essere approvati in variante al PSC o al POT, 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 PSC o del POT;
- 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 18.4.1962 n. 167.

10. Il presente procedimento si applica anche per le opere aventi rilevanza pubblica ai sensi del DPR 8 giugno 2001 n. 327 e agli strumenti già adottati alla data di entrata in vigore della presente legge.

11. Il PAU di iniziativa privata<sup>167</sup> sostitutivo della lottizzazione di cui al precedente articolo 24 conserva i contenuti ed il procedimento di cui alla normativa statale.

*11bis. 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>168</sup>.*

*11ter. In conformità alla lettera b) del comma 13 dell'articolo 5 del D.L. 70/2011 così come modificato dalla legge di conversione 106/2011, qualora il PAU non comporti variante agli strumenti urbanistici, sia in coerenza con POT e compatibile con le relative VAS, le attività di*

<sup>166</sup>Parole aggiunte dall'art. 26, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

<sup>167</sup>Comma così modificato dall'art. 3 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14

<sup>168</sup>Comma aggiunto dall'art. 26, comma 1ter, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.



*adozione, approvazione nonché le determinazioni in merito alle osservazioni, di cui ai commi precedenti, spettano alla Giunta comunale*<sup>169</sup>.

**Art. 31** <sup>170</sup>

(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>171</sup>

2. Anche per l'attuazione delle finalità di perequazione, il PSC 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.*

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 geologico-tecnico del sottosuolo individuato mediante le opportune indagini di cui all'articolo 20, comma 4, lett. 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, 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.*

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, posto a carico del consorzio.*

<sup>169</sup>Comma aggiunto dall'art. 26, comma 1quater, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

<sup>170</sup>Articolo così modificato dall'art. 3 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14 che, inoltre, aggiunge, alla fine, il comma 8

<sup>171</sup>Comma così modificato dall'art. 27, comma 2, della L.R. 11 maggio 2007, n. 9

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.*

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>172</sup>

8. *In caso di inadempienza dei privati singoli o associati, dei promotori mandatari, il Comune sostitutivamente 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.*

### **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) *(abrogata)*
  - f) *e i programmi d'area.*<sup>173</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 proposto dai proprietari delle aree riuniti in Consorzio.*<sup>174</sup>

### **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

<sup>172</sup> Comma aggiunto dall'art. 10, comma 8, della L.R. 2 marzo 2005, n. 8 e così modificato dall'art. 27, comma 2, della L.R. 11 maggio 2007, n. 9

<sup>173</sup> Comma così modificato dall'art. 3 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14

<sup>174</sup> Comma aggiunto dall'art. 10, comma 8, della L.R. 2 marzo 2005, n. 8 e così modificato dall'art. 27, comma 2, della L.R. 11 maggio 2007, n. 9

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 inferiori 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 DM 1444 del 1968, a meno che tali ultime non siano strettamente connesse, funzionali o di ricomposizione del tessuto urbano da riqualificare.

5. Il PINT 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 PINT contempla:

- a) lo stralcio dello strumento generale di riferimento in cui verrà delimitato l'ambito di applicazione del PINT;
- 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 PINT 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 PINT, entro i termini di deposito di cui al comma 7, possono essere presentate dai soggetti nei confronti dei quali i contenuti dei PINT sono destinati a produrre effetti diretti.

9. Successivamente alla scadenza dei termini di deposito, la Giunta comunale decide sulle osservazioni ed approva definitivamente i PINT.

10. Sono abilitati a proporre i PINT 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 PRU 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 PRU 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 PRU costituisca variante agli strumenti urbanistici sovraordinati si applicano le procedure della variante urbanistica.

5. Sono privilegiati, a tutti i livelli istituzionali, i PRU 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 PRU è composto da:

- a) lo stralcio dello strumento generale di riferimento in cui verrà delimitato l’ambito di applicazione del PRU;
- b) una relazione geologico-tecnica che delinei le modalità d’intervento in funzione delle condizioni di rischio del comparto definita mediante le opportune indagini di cui all’articolo 20, comma 4, lett. 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 PRU;
- f) le tavole di progetto del PRU 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 PRU 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>175</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>176</sup>.

<sup>175</sup>Lettera aggiunta dall’art. 27, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

<sup>176</sup>Comma aggiunto dall’art. 27, comma 2, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

7. Il Consiglio comunale approva i PRU 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 PRU, entro i termini di deposito di cui al comma 6, possono essere presentate dai soggetti nei confronti dei quali i contenuti dei PRU sono destinati a produrre effetti diretti.
9. Successivamente alla scadenza dei termini di deposito, il Consiglio Comunale decide sulle osservazioni ed approva definitivamente i PRU.
10. Per quanto non previsto dal presente articolo, trova applicazione quanto disposto dall'articolo 11 del DL5 ottobre 1993, n. 398, convertito nella legge 4 dicembre 1993, n. 443.
11. I PRU approvati prima dell'entrata in vigore della presente legge continuano ad essere regolati dalla disciplina statale previgente.

## 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 d'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 PINT ed i PRU;
- 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. Osservazione 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 riuso 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 (PRA) 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 PRA sono identificate dall'Amministrazione comunale in sede di redazione del PSC, 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 PSC 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 PRA 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 PRA 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 PRA è composto da:

- a) lo stralcio dello strumento generale di riferimento in cui verrà delimitato l'ambito di applicazione del PRA;
- 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 PRA;
- e) le tavole di progetto del PRA 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 PRA 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'articolo 20, comma 4, lett. 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) orme specifiche di attuazione.

12. Successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, il Comune provvede al deposito del PRA 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 PRA, entro i termini di deposito di cui al comma *precedente*, possono essere presentate dai soggetti nei confronti dei quali i contenuti del PRA sono destinati a produrre effetti diretti.

14. Successivamente alla scadenza dei termini di deposito, il Consiglio comunale decide sulle osservazioni ed approva definitivamente il PRA.

15. La Giunta regionale, in occasione della formazione del bilancio di previsione annuale, individua le quote di finanziamento da destinare ai PRA, i criteri per l'ammissibilità delle domande di finanziamento dei programmi e quelli per la selezione delle proposte.

*16. Non potendo entrare a fare parte del PRA edifici od opere che, alla data di adozione del PRA medesimo, non siano stati oggetto del provvedimento 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 PRA.*<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.

### **Art. 37**

(Interventi di bonifica urbanistica-edilizia)

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 o/e 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, predispose le linee guida ed il regolamento attuativo dei "piani di rottamazione".

### **Art. 37 bis**

*(Programmi di bonifica urbanistica - edilizia attraverso il recupero o la delocalizzazione delle volumetrie).*

*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>178</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:*

<sup>177</sup>Commi 13 e 16 così modificati dall'art. 4 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

<sup>178</sup>Comma così sostituito dall'art. 9, comma 1, della L.R. 10 febbraio 2012, n. 7.

- 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. 380/2000, dell'intervento realizzato;<sup>179</sup>*
- g bis) *Il mantenimento della destinazione d'uso di almeno il 50 per cento della superficie originaria dell'edificio da demolire; non è ammessa alcuna variante che comporti la riduzione della suindicata percentuale della destinazione d'uso originaria.<sup>180</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. u. r. n. 19/2002 o nell'ambito di appositi "piani di rottamazione" previsti nell'articolo 37, l. u. r. n. 19/2002, 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.*

<sup>179</sup>Comma così sostituito dall'art. 9, comma 2, della L.R. 10 febbraio 2012, n. 7.

<sup>180</sup> Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 25, della l.r. 27 dicembre 2016, n. 46.



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>181</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. 3741/2009) e come tali oggetto di proposta di riclassificazione a rischio elevato o molto elevato;<sup>182</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 comunale;
- 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.

<sup>181</sup>Comma aggiunto dall'art. 9, comma 3, della L.R. 10 febbraio 2012, n. 7.

<sup>182</sup> Lettera sostituita dall'art. 9, comma 4, della l.r. 10 febbraio 2012, n. 7; il testo precedente 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 allegata agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;".

*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.*<sup>183</sup>

### **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 economicoterritoriale.
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.

---

<sup>183</sup>Articolo aggiunto dall'art. 9, comma 1 della L.R. 11 agosto 2010, n. 21.

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<sup>184</sup>**  
(Contratti di fiume)

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 del 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 del 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.*

**Art. 41**  
(Modalità di predisposizione del Programma d'Area)<sup>185</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

---

<sup>184</sup> Articolo aggiunto dall'art. 1, comma 1 della L.R. 27 novembre 2015, n. 19.

<sup>185</sup> Rubrica così modificata dall'art. 4 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14

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.

**Art. 42 <sup>186</sup>**

*(Procedimento di approvazione del Programma d'Area)*

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.

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.

**Art. 43 <sup>187</sup>**

*(Contenuti dell'accordo relativo al Programma d'Area)*

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 articolo 45;

<sup>186</sup> Rubrica e comma così modificati dall'art. 4 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14

<sup>187</sup> Rubrica e comma così modificati dall'art. 4 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14

- h) individuare le varie fasi temporali del programma;
- i) prevedere il diritto di recesso, di uno o più soggetti partecipanti, stabilendone le condizioni.

**Art. 44** <sup>188</sup>

*(Soggetti attuatori del Programma d'Area)*

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.

**Art. 45**

*(Autorità di programma)*

1. L'Autorità di programma, costituita con decreto del Presidente della Giunta regionale *(Parole soppresse)*: <sup>189</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.

**Art. 46** <sup>190</sup>

*(Conferenza di programma del Programma d'Area)*

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;

<sup>188</sup> Rubrica così modificata dall'art. 4 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14

<sup>189</sup> L'art. 4 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14 sopprime le seguenti parole: "da emanarsi entro 90 giorni dall'emanazione della presente legge, sulla base degli atti e documenti del POR Calabria e relativi complementi"

<sup>190</sup> Rubrica così modificata dall'art. 4 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14

- 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.

#### **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 <sup>191</sup>**

(*Insedimenti urbani storici*)

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:

- 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,

---

<sup>191</sup> Articolo così modificato dall'art. 4 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

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 paesaggistico-ambientale e storico-insediativa degli interventi di valorizzazione relativi agli” urbani e del patrimonio edilizio ed 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 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 ed urbanistico*<sup>192</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>193</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>194</sup>.

#### 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:

<sup>192</sup> Comma così modificato dall’art. 1, comma 6 della L.R. 28 dicembre 2007, n. 29.

<sup>193</sup> Comma così modificato dall’art. 1, comma 7 della L.R. 28 dicembre 2007, n. 29.

<sup>194</sup> Comma così modificato dall’art. 1, comma 8 della L.R. 28 dicembre 2007, n. 29. Ulteriormente modificato dall’art. 28, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35 che precedentemente così recitava: «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 materiali locali compatibili.».



- 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  $\frac{2}{3}$  della superficie laterale del piano;
- c) interrati, i piani la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale superiore ai  $\frac{2}{3}$  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 n. 1086 del 5.11.1971;

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  $\frac{1}{15}$  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 aerazione 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  $\frac{1}{15}$  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 per cento 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>195</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.

## TITOLO VII PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO AGRO-FORESTALE

### **Art. 50** (Assetto agricolo forestale del territorio)

---

<sup>195</sup>Comma così sostituito dall'art. 29, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35, tale comma precedentemente così recitava: «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. 1444/68. Nei sottotetti i volumi trasformabili non possono eccedere il 25% del volume urbanistico dell'edificio cui l'intervento si riferisce.».

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 PSC 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>196</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. 42/2004.*<sup>197</sup>

<sup>196</sup> Lettera aggiunta dall'art. 5 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

<sup>197</sup> Comma aggiunto dall'articolo 14, comma 1, della l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

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*<sup>198</sup> con particolare riferimento:

- 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 PSC, 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.<sup>199</sup> *(Abrogato)*

6 bis.<sup>200</sup> *(Abrogato)*

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.

---

<sup>198</sup> Parole aggiunte dall'art. 5 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

<sup>199</sup> Comma modificato dall'art. 33, comma 1, della L.R. 26 giugno 2003, n. 8. Successivamente abrogato dall'art. 2, comma 1 della L.R. 21 luglio 2014, n. 13; precedentemente così recitava: «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>200</sup> Comma aggiunto dall'art. 30, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35. Successivamente abrogato dall'art. 2, comma 1 della L.R. 21 luglio 2014, n. 13; precedentemente così recitava: «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.»

**Art. 51**  
(Interventi in zona agricola)

1. Nelle zone a destinazione agricola come identificate dell'articolo precedente, il *permesso di costruire*<sup>201</sup> 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.
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 DPR 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>202</sup>
4. Il PSC in riferimento a quanto disposto nelle linee guida, nel QTR nonché nel PTCP, 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. E' consentito l'asservimento di lotti non contigui ma funzionalmente legati per il raggiungimento dell'unità culturale minima, fermo restando la definizione in sede di PSC dell'ingombro massimo di corpi di fabbrica edificabili e le caratteristiche tipologiche dell'insieme degli interventi a tutela e conservazione del paesaggio agricolo.

**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;

---

<sup>201</sup> Comma così modificato dall'art. 5 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

<sup>202</sup> Lettera aggiunta dall'art. 31, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35. Successivamente sostituita dall'art. 16, comma 1 della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente così recitava: "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".

b) che l'Azienda mantenga in produzione superfici fondiari 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>203 204</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>205</sup>

## 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.

<sup>203</sup>Comma modificato dall'art. 32, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35; precedentemente così recitava: «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, l'indice non può superare 0,1 mq su mq. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui agli articoli precedenti.*».

<sup>204</sup> L'art. 2, comma 1, l.r. 16 dicembre 2019, n. 61 aggiunge i seguenti periodi: «Nelle more dell'approvazione dei Piani Strutturali Comunali è consentita l'edificazione di cui al presente articolo anche su di superficie fondiaria inferiore ai 10.000 metri quadrati. Nel caso di asservimento di non contigui ai fini dell'attuazione dei rapporti volumetrici e di utilizzazione residenziale o produttiva è obbligo istituire il vincolo di inedificabilità secondo quanto disposto all'articolo 56 della presente legge.». Tali periodi sono stati successivamente soppressi ad opera dell'art. 1, comma 2, l.r. 2 luglio 2020, n. 11.

<sup>205</sup> Comma aggiunto dall'art. 5 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

3. La Giunta regionale, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentiti i rappresentanti dall'ANCI, dell'UPI, dell'ANCE, dell'ANPC 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 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 (*Parole soppresse*) <sup>206</sup> diversi da quelli direttamente interessati

**Art. 53 bis** <sup>207</sup>  
(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.*

<sup>206</sup> Comma così modificato dall'art. 6 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

<sup>207</sup> Articolo aggiunto dall'art. 6 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.



*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".*

#### **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>208</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 (PSC) 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 (PSC) 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 (PSC), 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 PSC 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 (POT) ed i Piani urbanistici Attuativi (PAU), 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 (REU) 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 PSC.

#### **Art. 55**

(Società di trasformazione urbana)

---

<sup>208</sup>Parole aggiunte dall'art. 33, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

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 dell'articolo 120 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267. E' facoltà dei promotori chiamare a far parte delle STU 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 STU 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 trasciversi 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 PSC 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 REU 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>209</sup>

5. (abrogato).<sup>210</sup>.

6. (abrogato).<sup>211</sup>

7. (abrogato).<sup>212</sup>

8. (abrogato).<sup>213</sup>

9. Costituiscono, ai fini della presente legge, modifica di destinazione d'uso *urbanisticamente rilevante*<sup>214</sup> il passaggio tra i diversi raggruppamenti di cui al precedente comma 4, nonché tra le zone omogenee del Decreto Interministeriale n. 1444, del 2 aprile 1968, secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali.

*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>215</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.

12. 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

<sup>209</sup> Comma sostituito dall'art. 17, comma 1, lett. a) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente così recitava: "4. Le destinazioni d'uso sono suddivise 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."

<sup>210</sup> Comma abrogato dall'art. 17, comma 1, lett. b) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente così recitava: "5. Le destinazioni d'uso di cui alla lettera a) possono essere insediate nelle zone di tipo A), B) e C) di cui al Decreto Interministeriale n. 1444, del 2 aprile 1968, secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali."

<sup>211</sup> Comma abrogato dall'art. 17, comma 1, lett. b) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente così recitava: "6. Le destinazioni d'uso di cui alle lettere b) e c) possono essere insediate nelle zone omogenee di tipo D) di cui al Decreto Interministeriale n. 1444, del 2 aprile 1968, secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali."

<sup>212</sup> Comma abrogato dall'art. 17, comma 1, lett. b) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente così recitava: "7. Le destinazioni d'uso di cui alla lettera d), possono essere insediate nelle zone omogenee di tipo F) di cui al Decreto Interministeriale n. 1444, del 2 aprile 1968, secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali."

<sup>213</sup> Comma abrogato dall'art. 17, comma 1, lett. b) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente così recitava: "8. Le destinazioni d'uso di cui alla lettera e) possono essere insediate nelle zone omogenee di tipo E) di cui al Decreto Interministeriale n. 1444, del 2 aprile 1968, 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 Decreto Interministeriale n. 1444, del 2 aprile 1968, a destinazione agricola, secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali."

<sup>214</sup> Parole aggiunte dall'articolo 15, comma 1, lett.a) , della L.r. 5 agosto 2016, n. 28.

<sup>215</sup> Comma inserito dall'art. 15, comma 1, lett. b), della L.r. 5 agosto 2016, n. 28.

nell'indeterminatezza di tali atti, dalla 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>216</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. 380/2001, secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali.*<sup>217</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 DPR 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, allorquando 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 6.8.1967 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 (DIA) nonché all'obbligo di denuncia di variazione catastale.

14. *(abrogato).*<sup>218</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 241/90 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.

## TITOLO IX MISURE DI SALVAGUARDIA

### **Art. 58** (Misure di salvaguardia *del QTR*<sup>219</sup>)

1. A decorrere dalla data di adozione del QTR si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 12, commi 3 e 4, del d.p.r. 380/2001<sup>220</sup>.

<sup>216</sup> Comma inserito dall'art. 17, comma 1, lett. c) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40.

<sup>217</sup> Ultimo periodo aggiunto dall'articolo 15, comma 1, lett. c), della l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

<sup>218</sup> Comma abrogato dall'art. 17, comma 1, lett. d) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente così recitava: "E' soggetto a Denuncia di Inizio Attività (DIA) 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>219</sup> Parole inserite dall'art. 18, comma 1, lett. a) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40.

<sup>220</sup> L'articolo 18, comma 1, lett. b) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40 sostituisce le parole "alla legge 3 novembre 1952, n. 1902, e sue modificazioni ed integrazioni" con le parole "all'articolo 12, commi 3 e 4, del d.p.r. 380/2001."

11. 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>221</sup>

4. In caso di mancato adeguamento dei PTCP oltre il termine stabilito dal QTR, le prescrizioni del QTR 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 PTCP.

7. *(abrogato).*<sup>222</sup>

#### **Art. 59**

*(Misure di salvaguardia del P.T.C.P. e del P.T.C.M.)*<sup>223</sup>

1. A decorrere dalla data di adozione del PTCP e del P.T.C.M.<sup>224</sup> 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 DPR 6 giugno 2001 n. 380 .

#### **Art. 60**<sup>225</sup>

*(Misure di salvaguardia del PSC)*

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.*”.

<sup>221</sup> Comma sostituito dall'art. 18, comma 1, lett. c) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente così recitava: “3. *Le misure di salvaguardia decadono con l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, a seguito dell'approvazione del Piano Strutturale, alle prescrizioni del QTR delle sue varianti e comunque decorsi cinque anni dalla loro entrata in vigore.*”.

<sup>222</sup> Comma abrogato dall'art. 18, comma 1, lett. d) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente così recitava: “ 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 esplicita 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 PRU 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>223</sup> Parole inserite dall'art. 19, comma 1, lett. a) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40.

<sup>224</sup> Parole inserite dall'art. 19, comma 1, lett. b) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40.

<sup>225</sup> Articolo sostituito dall'art. 20, comma 1 della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente così recitava: “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 QTR e del PTCP. 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)

*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>226</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>227</sup>*

2. L'autorizzazione a derogare ai regolamenti edilizi comunali per le altezze degli edifici destinati ad uso alberghiero, di cui al RDL 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 42/04 e successive modifiche e integrazioni è delegata alle Province.<sup>228</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.

**Art. 62**

(Adempimenti della Regione)

1. Entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale elabora il documento *preliminare del* <sup>229</sup> QTR 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>226</sup> Comma sostituito dall'art. 21, comma 1, lett. a) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente così recitava: "1. Le funzioni di competenza della Regione ai sensi dell'art. 31, comma 7 e 8, e dell' articolo 32, 39 e 40 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 sono attribuite alle Province."

<sup>227</sup> Comma sostituito dall'art. 21, comma 1, lett. b) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente così recitava: "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, 32, del DPR 380/01 (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, con oneri a carico delle province inadempienti."

<sup>228</sup> Comma così modificato dall'art. 8 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14

<sup>229</sup> Comma così modificato dall'art. 8 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14

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.

### **Art. 63**

(Adeguamenti ed aggiornamenti)

1. Gli adeguamenti del QTR 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 QTR

2. Il Consiglio regionale provvede all'adeguamento ed all'aggiornamento del QTR 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 PTCP 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 PTCP 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 PTCP vigenti o adottati alla data di entrata in vigore della presente legge devono essere adeguati entro dodici mesi dalla entrata in vigore del QTR.

4. Fino all'emanazione delle linee guida di cui al comma 5 dell'articolo 17 le Province continuano ad adottare i PTCP 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.

8. Decorso inutilmente il termine di cui al comma precedente, si applicano i poteri sostitutivi di cui al successivo articolo 67.

### **Art. 65<sup>230</sup>**

<sup>230</sup>Articolo sostituito dall'art. 8 della l.r. 24 novembre 2006, n. 14; successivamente modificato dalle ll.rr. 21 agosto 2007, n. 21, 28 dicembre 2007, n. 29, 13 giugno 2008, n. 15, 12 giugno 2009, n. 19, 13 luglio 2010, n. 15, 10 agosto 2012, n. 35, 17 luglio 2013, n. 37, 21 luglio 2014, n. 13, 23 gennaio 2015, n. 6. Interamente sostituito dall'art. 22, comma 1, della l.r. 31 dicembre 2015, n. 40, precedentemente così recitava: "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'articolo 17 devono dare avvio alle procedure di formazione e di approvazione del PSC previsto dalla L.R. 19/02. 2. Per le zone ricomprese nei centri abitati, i Piani Regolatori Generali conservano

*(Termini di approvazione dei Piani Strutturali Comunali e disposizioni transitorie)*

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<sup>231</sup>, il Piano strutturale comunale o associato. Nei casi di fusione di comuni il termine di approvazione di cui al primo periodo è fissato in dodici mesi decorrenti dalla data di costituzione del nuovo ente.<sup>232</sup>

*1 bis. Ai comuni che adempiono a quanto disposto dal comma 1 sono riconosciuti meccanismi di premialità nella determinazione dei punteggi ai fini dell'accesso alle risorse della programmazione dei fondi comunitari.*<sup>233</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. 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 definizione delle richieste di trasformazione di cui alla lettera a), di quelle relative alla realizzazione

---

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'articolo 17 della presente legge, i Comuni devono conformare le procedure di formazione e i contenuti degli strumenti urbanistici alle indicazioni delle Linee Guida. 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.U. n. 1150 del 1942 e successive modificazioni avranno ad oggetto anche l'osservanza delle norme della presente”.

<sup>231</sup> L'articolo 16, comma 1, lett.a) della l.r. 5 agosto 2016, n. 28 sostituisce le parole “ adottare, entro e non oltre dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge “ con le parole “approvare, entro e non oltre il 31 dicembre 2017.”. Ai sensi dell'art. 27, comma 1, della l.r. 31 dicembre 2015, n. 40 la dicitura “data di entrata in vigore della presente legge” doveva intendersi riferita alla data dell'1 gennaio 2016.

<sup>232</sup> Periodo aggiunto dall'art. 4, comma 1, lett. a), della l.r. 30 giugno 2017, n. 21.

<sup>233</sup> Comma aggiunto dall'art. 4, comma 1, lett. b), della l.r. 30 giugno 2017, n. 21.



*di attrezzature e impianti pubblici di interesse generale, anche di iniziativa dei privati, ricadenti nella previgente zona omogenea “F” e relative sottozone dello strumento urbanistico comunale, di quelle derivanti dalla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico sottoposti alle disposizioni del d.p.r. 327/2001, del d.lgs. 50/2016, dell’articolo 58 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, di quelle derivanti dalla realizzazione di interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata individuati dal POR Calabria o che siano beneficiari di finanziamenti pubblici, anche parziali o finalizzati alla partecipazione a bandi pubblici, purché beneficiari finali di finanziamento, nonché quelli proposti dagli enti ecclesiastici di cui alla legge 20 maggio 1985, n. 222 (Disposizioni sugli enti e beni ecclesiastici in Italia e per il sostentamento del clero cattolico in servizio nelle diocesi), non in contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati. Per i predetti interventi, pena la decadenza della variante urbanistica e contestuale ripristino della destinazione originaria, è fatto obbligo il rispetto dei termini di inizio lavori fissati dalla legge in materia. Sono ammesse modifiche alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio degli strumenti urbanistici vigenti, nei casi di recepimento o adeguamento a disposizioni normative o regolamentari o in mancanza di norme specifiche che consentono il corretto uso del territorio, mediante procedura semplificata di cui agli articoli 14 e seguenti della L. 241/90 e all’articolo 14 della presente legge, previa acquisizione dei pareri formulati dagli enti e soggetti che per legge sono chiamati ad esprimere parere vincolante<sup>234</sup>. <sup>235</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<sup>236</sup> le previsioni dei previgenti strumenti urbanistici generali comunali (PdF e PRG). <sup>237</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<sup>238</sup>. <sup>239</sup>*

<sup>234</sup> Lettera sostituita dall’art. 3, comma 1, lett. a), l.r. 2 maggio 2019, n. 8; il testo precedente era così formulato: “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 o del d.lgs. 50/2016 o del d.l. 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>235</sup> Comma sostituito dall’ articolo 16, comma 1, lett. b), l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente così recitava: “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.”

<sup>236</sup> L’art. 4, comma 1, lett. c), l.r. 30 giugno 2017, n. 21 sopprime le parole “e, comunque, non oltre il 30 giugno 2017, ”.

<sup>237</sup> Comma inserito dall’ articolo 16, comma 1, lett. c), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

<sup>238</sup> L’art. 4, comma 1, lett. d), l.r. 30 giugno 2017, n. 21 sopprime le parole “e, comunque, non oltre il 30 giugno 2017”.

<sup>239</sup> Comma inserito dall’ articolo 16, comma 1, lett. c), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

3. (abrogato).<sup>240</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>241</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<sup>242</sup> 67.

## 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 attengano, attraverso relazioni geologico-tecniche, le condizioni di rischio geologico mediante le opportune indagini di cui al D.M. 11.3.88 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 PTCP, del PSC, del POT 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.

<sup>240</sup> **Comma abrogato dall' articolo 16, comma 1, lett. d), l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente così recitava:** "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> **Comma sostituito dall' articolo 16, comma 1, lett. e), l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente così recitava:** "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."

<sup>242</sup> **L' articolo 16, comma 1, lett. f), l.r. 5 agosto 2016, n. 28 sostituisce le parole "all'articolo" con le parole "agli articoli 28 e"**



**Art. 67**

*(Potere sostitutivo regionale<sup>243</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>244</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>245</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.

**Art. 68**

*(Supporti tecnici e finanziari per la formazione di strumenti urbanistici)*

1. La Regione assicura adeguato supporto tecnico *di consulenza*<sup>246</sup> 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>247</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>248</sup>.

3. I contributi di cui al comma 2 sono concessi alla Province nella misura massima del cinquanta per cento della spesa ritenuta ammissibile ed ai Comuni *ammessi in riferimento alla disponibilità economica*<sup>249</sup> nella misura massima del settanta per cento della spesa ritenuta ammissibile in ragione della popolazione dei Comuni ammessi.

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

<sup>243</sup> L'art. 23, comma 1, lett. a), L.r. 31 dicembre 2015, n. 40 sostituisce la rubrica "Poteri sostitutivi regionali e provinciali" con la rubrica "Potere sostitutivo regionale".

<sup>244</sup> Comma sostituito dall'art. 23, comma 1, lett. b), L.r. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente così recitava: "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."

<sup>245</sup> Comma sostituito dall'art. 23, comma 1, lett. c), L.r. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente così recitava: "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."

<sup>246</sup> Parole aggiunte dall'art. 36, comma 1, lett. a), L.r. 10 agosto 2012, n. 35.

<sup>247</sup> Parole aggiunte dall'art. 36, comma 1, lett. b), L.r. 10 agosto 2012, n. 35.

<sup>248</sup> Parole aggiunte dall'art. 36, comma 2, L.r. 10 agosto 2012, n. 35.

<sup>249</sup> Parole aggiunte dall'art. 36, comma 3, L.r. 10 agosto 2012, n. 35.

pubblicato nel BUR 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 PSC 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.

### 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 DPR 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 DPR 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 BUR Calabria garantendo il rispetto della normativa nazionale e comunitaria in materia di affidamento degli incarichi professionali.<sup>250</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>251</sup>.*

<sup>250</sup> Comma così modificato dall'art. 8, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

<sup>251</sup> Comma aggiunto dall'art. 37, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

3. Il professionista o i professionisti comunque associati, affidatari degli incarichi *di cui al comma 2*<sup>252</sup> 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.

### Art. 70

(Società di certificazione urbanistica (S.C.U.))

*(abrogato)*<sup>253</sup>

### 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*<sup>254</sup> o di DIA. Il funzionamento dello sportello è regolato, fino alla emanazione di appositi criteri da adottarsi da parte della Giunta regionale, dall'art. 5, comma 2, 3, 4, del DPR n. 380 /2001.

*2. La modalità di costituzione in forma associata è obbligatoria per i comuni facenti parte di una 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>255</sup>.

### Art. 71bis<sup>256</sup>

*(Ufficio del Piano)*

<sup>252</sup> Comma così modificato dall'art. 8, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

<sup>253</sup> Articolo abrogato dall'art. 24, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente così recitava: "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 PTCP; b) dell'atto di approvazione del PSC; c) delle osservazioni sul POT e sui PAU; 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 (SCU) e le modalità attuative per l'istruzione dell'elenco."

<sup>254</sup> Comma così modificato dall'art. 9, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

<sup>255</sup> Comma aggiunto dall'art. 38, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

<sup>256</sup> Articolo aggiunto dall'art. 39, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

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.*

#### **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 SITO per le attività di cui al precedente articolo 8, comma 3, lettera e).

#### **Art. 73<sup>257</sup>**

(Abrogazione di precedenti norme e adeguamento degli strumenti urbanistici)

1. *Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate tutte le norme in contrasto con la stessa.*

2. *Tutti gli strumenti urbanistici generali vigenti, nelle more dell'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale di cui agli articoli 17 bis e 25 bis della presente legge e del relativo coordinamento previsto dall'articolo 145 del d.lgs. 42/2004, devono, entro il 31 dicembre 2021<sup>258</sup>, essere adeguati a quest'ultima e alle disposizioni di salvaguardia del Quadro Territoriale Regionale a valenza paesaggistica, secondo le seguenti modalità:*

a) *nel caso di esclusivo adeguamento di norme e disposizioni in contrasto, i dirigenti*

<sup>257</sup> Articolo sostituito dall'art. 25, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente così recitava: "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."

<sup>258</sup> L' art. 1, comma 1, l.r. 30 aprile 2020, n. 1 sostituisce le parole "entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge" con le parole "entro il 31 dicembre 2021".

*responsabili del servizio preposto all'attuazione degli strumenti urbanistici, al fine di chiarire le modificazioni delle norme interessanti il proprio territorio, adottano gli atti amministrativi di conformazione con propri provvedimenti da trasmettere al settore regionale competente in materia di urbanistica;*

*b) nel caso di accertato contrasto del piano, da parte dei dirigenti responsabili del servizio preposto all'attuazione degli strumenti urbanistici, sia per quanto attiene l'aspetto urbanistico sia per quello paesaggistico-ambientale, dovrà essere elaborata ed approvata dal consiglio comunale apposita valutazione di coerenza e compatibilità che, previo vincolante parere favorevole della competente soprintendenza, è trasmessa al settore regionale competente in materia di urbanistica che, entro trenta giorni dall'acquisizione, rilascia il parere vincolante di coerenza con la legge e con lo strumento urbanistico sovraordinato, fatte salve le disposizioni di cui alla parte II del d.lgs. 152/2006.<sup>259</sup>*

3. (abrogato).<sup>260</sup>

*4. Al fine di semplificare l'iter procedimentale di tutti gli interventi attuativi agli strumenti urbanistici generali, anche in variante, nonché di quelli previsti al comma 7 dell'articolo 30 del QTRP, l'adeguamento e la valutazione di coerenza con il QTRP avvengono esclusivamente nell'ambito delle procedure di approvazione dei medesimi, in forma ordinaria o semplificata, previa acquisizione dei pareri vincolanti rilasciati dal MIBAC e dal settore regionale competente in materia urbanistica e dall'autorità competente in materia ambientale nei casi previsti e ai sensi di quanto disposto dalla parte II del d.lgs. 152/2006.<sup>261</sup>*

*5. In caso di adeguamenti resi necessari a causa di errori materiali di trascrizione, grafici o legati a disfunzioni degli apparati telematici, elettromagnetici o di digitazione, vi provvede il dirigente responsabile del servizio preposto all'attuazione del piano.<sup>262</sup>*

*6. Ai Comuni che non adempiono a quanto disposto dal comma 2, si applica il potere sostitutivo regionale di cui agli articoli 28 e 67.<sup>263</sup>*

#### **Art. 74** (Pubblicazione)

1. La presente legge regionale entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel BUR Calabria.

2. È fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e farla osservare come legge della Regione Calabria.

<sup>259</sup> Comma sostituito dall'art. 4, comma 1, l.r. 2 maggio 2019, n. 8, come modificato dall'art. 1, comma 1, lett. a), l.r. 25 giugno 2019, n. 25; il testo precedente era così formulato: "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."

<sup>260</sup> Comma dapprima sostituito dall'art. 4, comma 1, l.r. 2 maggio 2019, n. 8 e successivamente abrogato dall'art. 4, comma 1, l.r. 2 maggio 2019, n. 8, come modificato dall'art. 1, comma 1, lett. b), l.r. 25 giugno 2019, n. 25; il testo precedente era così formulato: "3. Alle procedure previste nel comma 2 non si applica la VAS di cui al d.lgs. 152/2006, trattandosi di mero adeguamento ai contenuti della legge e dello strumento di pianificazione territoriale regionale già assoggettati alla procedura di valutazione ambientale."

<sup>261</sup> Comma sostituito dall'art. 4, comma 1, l.r. 2 maggio 2019, n. 8, come modificato dall'art. 1, comma 1, lett. c), l.r. 25 giugno 2019, n. 25; il testo precedente era così formulato: "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."

<sup>262</sup> Comma inserito dall'art. 4, comma 1, l.r. 2 maggio 2019, n. 8.

<sup>263</sup> Comma inserito dall'art. 4, comma 1, l.r. 2 maggio 2019, n. 8.

