



Consiglio regionale della Calabria

DOSSIER

PL n. 127/12

di iniziativa del Consigliere P. STRAFACE, P. RASO, F. DE NISI, L. DE
FRANCESCO, P. CAPUTO recante:

"Modifiche e integrazioni alla legge regionale 7 luglio 2022, n. 25 (Norme per la
rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso)"

relatore: P. RASO;

DATI DELL'ITER

NUMERO DEL REGISTRO DEI PROVVEDIMENTI	
DATA DI PRESENTAZIONE ALLA SEGRETERIA DELL'ASSEMBLEA	17/11/2022
DATA DI ASSEGNAZIONE ALLA COMMISSIONE	17/11/2022
COMUNICAZIONE IN CONSIGLIO	
SEDE	MERITO
PARERE PREVISTO	Il Comm.
NUMERO ARTICOLI	

Testo del Provvedimento

Proposta di legge n. 127/XII di iniziativa dei consiglieri regionali Straface, Raso, De Nisi, De Francesco e Caputo, pag. 4
“Modifiche e integrazioni alla legge regionale 7 luglio 2022, n. 25 (Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso)”.

Normativa nazionale

D.L. 16 luglio 2020, n. 76 - artt. 2 e 2 bis pag. 16
Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale.

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 pag. 18
Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137.

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 pag. 144
Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

Normativa regionale

Legge regionale 11 agosto 2010, n. 21 pag. 273
Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale.

Legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 pag. 305
Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria.

Normativa comparata

Legge regionale Veneto 30 giugno 2021, n. 19 pag. 394
Semplificazioni in materia urbanistica ed edilizia per il rilancio del settore delle costruzioni e la promozione della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di suolo

Legge regionale Piemonte 4 ottobre 2018, n. 16 pag. 398
Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana

Legge regionale Lazio 18 luglio 2017 n. 7 pag. 414
Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio

Legge regionale Puglia 29 luglio 2008 n. 21 pag. 429
Norme per la rigenerazione urbana

Documentazione citata

D.M. 28 febbraio 2017, n. 58 pag. 440
Sisma Bonus - Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati.

D.M. 5 luglio 1975

pag. 444

Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione

D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

pag. 447

Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765

D.M. 1 aprile 1968, n. 1404 - artt. 4, 5

pag. 453

Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765.



Consiglio regionale della Calabria

Proposta di legge recante:

“Modifiche e integrazioni alla legge regionale 7 luglio 2022, n. 25 (Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso)”.

di iniziativa dei Consiglieri:

Pasqualina Straface

Pietro Raso

Francesco De Nisi

Luciana De Francesco

Pierluigi Caputo

Relazione descrittiva

La presente proposta di legge è volta a modificare e integrare la legge regionale 7 luglio 2022, n. 25 (Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso).

Le modifiche e integrazioni proposte, tutte concordate con gli uffici legislativi del Ministero della Salute, del Ministero della Cultura e del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibile, per il tramite del Dipartimento Affari regionali della Presidenza del Consiglio dei Ministri, mirano a superare le criticità attenzionate dai medesimi uffici legislativi del Ministero della Salute, del Ministero della Cultura e del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibile, nell'ambito del principio di leale collaborazione Stato-Regioni.

La proposta, pertanto, si rende necessaria, al fine di uniformare la legge regionale *de qua* alle normative nazionali vigenti in materia, per ottemperare a un impegno preso nell'ambito del suddetto principio di leale collaborazione, al fine di evitare un'impugnativa governativa.

Si propongono, in particolare, l'abrogazione dell'articolo 6 e la modifica degli articoli 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 13 e 14 della l.r. 25/2002, per come condivise con il Ministero della Salute, con il Ministero della Cultura e con il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibile. In particolare, le disposizioni transitorie introdotte con la presente legge sono state condivise con il Ministero della Cultura e con il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibile.

La proposta si compone di 15 articoli, di seguito descritti:

- l'art. 1 modifica l'articolo 2 della l.r. 25/2002;
- l'art. 2 modifica l'articolo 3 della l.r. 25/2002;
- l'art. 3 modifica l'articolo 4 della l.r. 25/2002;
- l'art. 4 modifica l'articolo 5 della l.r. 25/2002 integrandolo con parte dei contenuti dell'art. 6, del quale si propone l'abrogazione;
- l'art. 5 prevede l'abrogazione dell'articolo 6 della l.r. 25/2002;
- l'art. 6 modifica l'articolo 7 della l.r. 25/2002;
- l'art. 7 modifica l'articolo 9 della l.r. 25/2002;
- l'art. 8 modifica l'articolo 10 della l.r. 25/2002;
- l'art. 9 modifica l'articolo 11 della l.r. 25/2002;
- l'art. 10 modifica l'articolo 12 della l.r. 25/2002;
- l'art. 11 modifica l'articolo 13 della l.r. 25/2002;
- l'art.12 modifica l'articolo 14 della l.r. 25/2002;
- l'art.13 contiene disposizioni transitorie concordate con il con il Ministero della Cultura e con il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibile;
- l'art.14 prevede l'invarianza finanziaria di tale proposta di legge regionale, in considerazione della sua natura squisitamente ordinamentale;

- l'art. 15 in ultimo, dispone l'entrata in vigore anticipata della legge, fissandola nel giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul BUR Calabria, invece che nell'ordinario termine dei 15 giorni dalla medesima pubblicazione. L'entrata in vigore anticipata si rende necessaria per attribuire efficacia immediata alle disposizioni ivi contenute, comprensive di una norma transitoria ad hoc.

Relazione finanziaria

Quadro di riepilogo analisi economico finanziaria

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

Titolo della legge: "Modifiche e integrazioni alla legge regionale 7 luglio 2022, n. 25 (Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso)"

Tab. 1 - Oneri finanziari:

	Descrizione spese	Tipologia I o C	Carattere temporale A o P	Importo
Art. 1	Modifica l'articolo 2 della l.r. 25/2022.			0
Art. 2	Modifica l'articolo 3 della l.r. 25/2022.			0
Art. 3	Modifica l'articolo 4 della l.r. 25/2022.			0
Art. 4	Modifica l'articolo 5 della l.r. 25/2022 integrandolo con parte dei contenuti dell'art. 6, del quale si propone l'abrogazione.			0
Art. 5	Prevede l'abrogazione dell'articolo 6 della l.r. 25/2022.			0
Art. 6	Modifica l'articolo 7 della l.r. 25/2022.			0
Art. 7	Modifica l'articolo 9 della l.r. 25/2022.			0
Art. 8	Modifica l'articolo 10 della l.r. 25/2022.			0
Art. 9	Modifica l'articolo 11 della l.r. 25/2022.			0
Art. 10	Modifica l'articolo 12 della			0

	l.r. 25/2022.			
Art. 11	Modifica l’articolo 13 della l.r. 25/2022.			0
Art. 12	Modifica l’articolo 14 della l.r. 25/2022.			0
Art. 13	Contiene disposizioni transitorie.			0
Art. 14	Prevede l’invarianza finanziaria di tale proposta di legge regionale, in considerazione della sua natura squisitamente ordinamentale.			0
Art.15	Dispone l’entrata in vigore anticipata della legge, fissandola nel giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul BUR Calabria, invece che nell’ordinario termine dei 15 giorni dalla medesima pubblicazione.			0

Criteri di quantificazione degli oneri finanziari

Le modifiche di cui alla presente hanno carattere esclusivamente ordinamentale e non comportano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

Tab. 2 Copertura finanziaria:

Programma / capitolo	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	Totale
	//	//	//	//
Totale	//	//	//	//

Proposta di legge recante

“Modifiche e integrazioni alla legge regionale 7 luglio 2022, n. 25 (Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso)”

Art.1

(Modifiche all'articolo 2 della l.r. 25/2022)

1. Il comma 1 dell'articolo 2 della legge regionale 7 luglio 2022, n. 25 (Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso) è modificato nel modo seguente:
 - a) all'inizio della lettera d) sono soppresse le seguenti parole: “, territoriali e paesaggistici”;
 - b) la lettera e) è sostituita dalla seguente: “e) centri storici, edifici e agglomerati, urbani e rurali, di valore storico: nuclei e complessi edilizi realizzati antecedentemente alla data del 31 dicembre del 1945, la cui tutela è finalizzata a preservare la memoria della comunità nelle plurali identità di cui si compone e ad assicurarne la conservazione e la pubblica fruizione anche al fine di valorizzare e promuovere l'uso residenziale, sia pubblico che privato, per i servizi e per l'artigianato;”;
 - c) alla lettera m) sono soppresse le seguenti parole: “dagli strumenti urbanistici generali e, in assenza, quelle definite”;
 - d) alla lettera n) le parole “legittimo ai sensi dell'articolo 9- bis, comma 1-bis, del d.p.r. 380/2001” sono sostituite dalle seguenti: “in stato legittimo ai sensi dell'articolo 9-bis, del d.p.r. 380/2001, stabilito dal titolo abilitativo presentato, rilasciato o formatosi prima della data di entrata in vigore della presente legge”;
 - e) la lettera o) è sostituita dalla seguente: “o) riqualificazione e riuso: complesso di azioni finalizzate a recuperare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente, caratterizzato dalle condizioni di degrado di cui alle lettere g), h) e i), così come definite all'articolo 19 delle disposizioni normative del QTRP, attraverso interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del d.p.r. 380/2001 e interventi di demolizione e ricostruzione in una diversa localizzazione nei limiti di cui alla presente legge;”;
 - f) alla lettera p) le parole “, le relative pertinenze secondo la definizione del regolamento edilizio-tipo (RET) di cui al comma 2, nonché eventuali altre aree esterne, anche formate da più particelle, non asservite all'unità immobiliare catastale” sono sostituite dalle seguenti: “e le eventuali aree confinanti strettamente necessarie alla realizzazione dell'intervento”.

Art. 2

(Modifiche all'articolo 3 della l.r. 25/2022)

1. L'articolo 3 della l.r. 25/2022 è così modificato:
 - a) al comma 1, dopo le parole “ai gruppi di edifici, edifici” è inserita la seguente: “singoli” e, alla fine del primo periodo, dopo le parole “lettera n).” sono inseriti i seguenti periodi: “Per beneficiare degli incrementi volumetrici previsti dalla presente legge e delle disposizioni di cui

all'articolo 2-bis del d.p.r. 380/2001, gli interventi e gli immobili di cui al primo periodo devono essere inseriti nell'ambito della programmazione comunale di rigenerazione urbana e territoriale di cui all'articolo 4, comma 6, funzionale ad un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali, la cui mancata approvazione ne impedisce la realizzazione, e gli immobili oggetto di intervento devono rispettare tutte le seguenti condizioni:

- a) realizzati da almeno 10 anni;
- b) caratterizzati dalle condizioni di degrado di cui alle lettere g), h) e i), così come definite all'articolo 19 delle disposizioni normative del QTRP;
- c) non ricadenti all'interno delle fattispecie di cui alla lettera e) del medesimo articolo 2, comma 1. Sono fatti salvi gli interventi che, pur riguardando immobili che rientrano nella suddetta lettera e), il comune accerta come assoggettabili all'intervento, dandone contestuale comunicazione alla competente soprintendenza.”;
- b) alla fine del comma 2, le parole “o per i quali non vigono norme che precludano tali possibilità.” sono sostituite dalle seguenti: “e/o dagli strumenti di programmazione comunale di cui all'articolo 4 e dagli altri piani e programmi territoriali sovraordinati.”;
- b) il comma 3 è abrogato;
- c) al comma 6, le parole “articoli 5, 6, 7 e 8” sono sostituite dalle seguenti: “articoli 5, 7 e 8”.

Art. 3

(Modifiche all'articolo 4 della l.r. 25/2022)

1. L'articolo 4 della l.r. 25/2022 è così modificato:

- a) al comma 3, alla fine dell'alea le parole “può individuare” sono sostituite dalla seguente: “individua” e, dopo la lettera e) è aggiunta la seguente: “f) i centri storici, edifici e agglomerati, urbani e rurali, di valore storico di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e).”;
- b) la lettera g) del comma 6 è sostituita dalla seguente: “g) con approvazione del PSC o del PSA, secondo quanto previsto dagli articoli 27 e 27-bis della l.r. 19/2002, e del Regolamento Operativo (RO) di cui all'articolo 27-ter della medesima l.r. 19/2002;”;
- c) il comma 18 è abrogato;
- d) dopo il comma 19 è aggiunto il seguente: “20. Al fine di preservare i caratteri di ruralità e l'identità del paesaggio, nelle more dell'approvazione del piano paesaggistico regionale di cui agli articoli 17- bis e 25-bis della l.r. 19/2002 e del relativo coordinamento previsto dall'articolo 145 del d.lgs. 42/2004, tutti gli strumenti di programmazione comunale preordinati agli interventi di rigenerazione urbana e territoriale di cui al presente articolo, devono essere adeguati alle disposizioni di salvaguardia del Quadro Territoriale Regionale a valenza paesaggistica, secondo le seguenti modalità disposte dall'articolo 73 della l.r. 19/2002:

- a) nel caso degli strumenti urbanistici generali vigenti (PSC e PSA) approvati prima dell'entrata in vigore del QTRP, secondo il comma 2 dell'articolo 73 della LUR;
- b) nel caso dei redigendi strumenti urbanistici comunali di cui all'articolo 4, comma 6, lettera g) (PSC, PSA e RO), secondo il comma 2-bis dell'articolo 73 della LUR, nell'ambito nei procedimenti di formazione ed approvazione dei medesimi strumenti di cui agli articoli 27, 27-bis e 27-ter della l.r. 19/2002;
- c) nel caso degli strumenti programmatori di cui all'articolo 4, comma 6, lettere a, b, c, d, e, f ed h), laddove i vigenti strumenti urbanistici generali non siano già stati adeguati ai sensi delle predette modalità, secondo quanto disposto ai commi 4 e 4-bis dell'articolo 73 della l.r. 19/2002.”.

Art. 4

(Modifiche all'articolo 5 della l.r. 25/2022)

1. L'articolo 5 della l.r. 25/2022 è così modificato:
 - a) all'inizio dei commi 1 e 2, le parole “edifici o parti di essi, che all'atto della presentazione della domanda di intervento siano” sono sostituite dalle seguenti: “edifici singoli o parti di essi,”;
 - b) al comma 2, dopo le parole “500 metri quadrati netti” sono aggiunte le seguenti: “, funzionale allo svolgimento delle attività ammesse o per adeguamento igienico-funzionale”;
 - c) il comma 7 è sostituito dal seguente: “7. Resta salvo quanto disposto ai commi 2 e 2-bis dell'articolo 10 del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76 (Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale), convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120.”;
 - d) il comma 8 è abrogato;
 - e) al comma 9, dopo le parole “Sono consentite, altresì,” sono inserite le seguenti: “ai sensi di quanto disposto all'articolo 10, comma 2, del d.p.r. 380/2001,”; dopo le parole “del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968.” è inserito il seguente periodo: “Rimane fermo che, per gli interventi su edifici situati nelle zone territoriali omogenee A o ricadenti in aree tutelate ai sensi del d.lgs. 42/2004, sono fatte salve le disposizioni di cui al combinato disposto dell'articolo 3, comma 1, lettera d), e dell'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001.”; dopo le parole “trova applicazione” sono inserite le seguenti: “per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico” e dopo le parole finali “nella relativa area pertinenziale” sono aggiunte le seguenti: “, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del d.m. 1444/1968.”;

- f) all'inizio del comma 10, le parole "Nel caso di fabbricati frazionati in più unità immobiliari, l'intervento di ampliamento di cui ai commi 1 e 2" sono sostituite dalle seguenti: "L'intervento di ampliamento di cui al presente articolo";
- g) dopo il comma 11 sono aggiunti i seguenti:
- "12. Ulteriori premialità, anche eventualmente in aggiunta ai commi 1 e 2, sono riconosciute nel limite del 10 per cento, nel caso in cui la superficie di suolo impermeabilizzata esistente alla data di entrata in vigore della presente legge, riferita all'intero lotto d'intervento, sia ridotta almeno del 20 per cento e trasformata in superficie permeabile, secondo quanto definito dal regolamento edilizio tipo e recepito nel vigente regolamento comunale. Per la superficie resa permeabile all'interno delle aree con destinazione d'uso produttiva, devono essere stabiliti, al momento del rilascio del titolo edilizio, specifici criteri progettuali che escludono il rischio di carico inquinante derivante da un uso improprio o a seguito del dilavamento delle acque meteoriche contaminate, provenienti dalle superfici impermeabilizzate.
13. Ulteriori premialità, anche eventualmente in aggiunta ai commi 1 e 2, sono riconosciute nel limite del 15 per cento per gli interventi che, ai sensi del decreto del Ministro delle infrastrutture 28 febbraio 2017, n. 58, portino l'edificio in classe di rischio A+. La premialità è altresì riconosciuta nel limite del 10 per cento se sono richiesti e realizzati interventi di bonifica del suolo.
14. Per l'intervento di ristrutturazione edilizia, quando prevede la completa demolizione, la ricostruzione avviene all'interno del lotto funzionale di cui all'art. 2, comma 1, lettera p), anche con diversa sagoma e con diversa area di sedime."

Art. 5

(Abrogazione dell'articolo 6 della l.r. 25/2022)

1. L'articolo 6 della l.r. 25/2022 è abrogato.

Art. 6

(Modifiche all'articolo 7 della l.r. 25/2022)

1. L'articolo 7 della l.r. 25/2022 è così modificato:
 - a) alla fine del primo periodo del comma 1 sono sopprese le seguenti parole: " , all'atto di presentazione della domanda di intervento";
 - b) il comma 3 è sostituito dal seguente: "3. Per gli interventi di cui al presente articolo, riferiti al recupero dei sottotetti, seminterrati e interrati, l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m 2,70, riducibili esclusivamente nei casi previsti dal decreto del Ministero della sanità 5 luglio 1975 e secondo quanto disposto ai commi 2 e 2-bis dell'articolo 10 del decreto-legge 76/2020 convertito, con modificazioni, dalla legge 120/2020.";

- c) il comma 4 è abrogato;
- d) il comma 5 è sostituito dal seguente: “5. Per gli interventi relativi ai vani e locali seminterrati e interrati, il recupero per finalità non abitative è consentito su edifici in stato legittimo, ai sensi dell’articolo 2, comma 1, lettera n), nel rispetto della vigente disciplina in materia di tutela della salute, della sicurezza nei luoghi di lavoro, della sicurezza antincendio e di protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti.”;
- e) alla fine del comma 7 è soppresso il seguente periodo: “Non si applicano le riduzioni o gli esoneri dal contributo di costruzione previsti dall'articolo 17 del d.p.r. 380/2001.”;
- f) il comma 8 è abrogato.

Art. 7

(Modifiche all’articolo 9 della l.r. 25/2022)

1. Alla lettera b) del comma 1 dell’articolo 9 della l.r. 25/2022, le parole “di cui agli articoli 5 e 6” sono sostituite dalle seguenti: “di cui all’articolo 5”.

Art. 8

(Modifiche all’articolo 10 della l.r. 25/2022)

2. L’articolo 10 della l.r. 25/2022 è così modificato:
 - a) ai commi 1, 5, 6 e 11, è soppresso ogni riferimento all’articolo “6” ivi citato;
 - b) il comma 9 è abrogato;
 - c) il comma 10 è sostituito dal seguente: “10. Ai sensi dell’articolo 10, comma 2, del d.p.r. 380/2001, al fine di semplificare l’iter per la realizzazione di interventi di rigenerazione, anche ai fini dell’ottenimento di benefici fiscali, si stabilisce che i mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell’uso di immobili o di loro parti, sono subordinati a segnalazione certificata di inizio attività. Rimane fermo che, per gli interventi su edifici situati nelle zone territoriali omogenee A o ricadenti in aree tutelate ai sensi del d.lgs. 42/2004, sono fatte salve le disposizioni di cui al combinato disposto dell’articolo 3, comma 1, lettera d), e dell’articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001.”;
 - d) i commi 12, 13 e 14 sono abrogati.

Art. 9

(Modifiche all’articolo 11 della l.r. 25/2022)

1. L’articolo 11 della l.r. 25/2022 è così modificato:
 - a) alla fine del comma 1 sono sopprese le seguenti parole: “per gli incrementi volumetrici ivi previsti”;

- b) all'inizio del comma 2, dopo le parole "Gli interventi di cui al presente titolo" sono aggiunte le seguenti: " , fatto salvo quanto già previsto all'articolo 3, comma 1";
- c) la lettera a) del comma 2 è abrogata;
- d) alla fine del punto 2) della lettera b) del comma 2, le parolele parole "articoli 4, 5, 6," sono sostituite dalle seguenti: "articoli 4,5,";
- e) il punto 3) della lettera b) del comma 2 è abrogato;
- f) alla lettera c) del comma 2 sono soppresse le seguenti parole: " , dalle specifiche prescrizioni del Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica (QTRP), dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) ovvero dal Piano Territoriale della Città Metropolitana (PTCM), dal Piano Stralcio per l'Erosione Costiera (PSEC), quanto definito dalle norme del PGRA, PAI, PSEC e dalle relative norme degli strumenti urbanistici adeguati ai medesimi QTRP, PTCP o PTCM, PGRA, PAI, PSEC. In particolare, gli interventi non trovano applicazione a fronte di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti e non trovano applicazione per edifici vincolati ai sensi della parte seconda del d.lgs. 42/2004";
- g) la lettera a) del comma 3 è abrogata;
- h) alla lettera b) del comma 3, le parole "del d.lgs. 42/2004, fatte salve le disposizioni del piano paesaggistico regionale" sono sostituite dalle seguenti: "lettere a) e b), del d.lgs. 42/2004 e devono rispettare le disposizioni di cui allo strumento di pianificazione paesaggistica vigente".

Art. 10

(Modifiche all'articolo 12 della l.r. 25/2022)

1. Al comma 2 dell'articolo 12 della l.r. 25/2022, le parole "definisconola mappatura del perimetro dei centri e dei nuclei abitati e delle località produttive ove si concentrano gli interventi di rigenerazione. In tutte le aree all'esterno di quelle indicate" sono sostituite dalle seguenti: "implementano la mappatura degli interventi di rigenerazione. In tutte le aree all'esterno di quelle indicate nella programmazione comunale di rigenerazione urbana e territoriale di cui all'articolo 4, comma 6,".

Art. 11

(Modifiche all'articolo 13 della l.r. 25/2022)

1. Il comma 1 dell'articolo 13 della l.r. 25/2022, è così modificato:
 - a) la lettera a) è sostituita dalla seguente: "a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standard previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444";

- b) alla lettera b) le parole “5 per cento di uno dei seguenti parametri:” sono sostituite dalle seguenti: “2 per cento di uno dei seguenti parametri, da valutare in relazione al progetto approvato, ferme restando le altezze massime e le distanze minime stabilite dagli articoli 8 e 9 del d.m. 1444/1968 e dagli articoli 4 e 5 del d.m. 1404/1968.”;
- c) alla lettera c), la parola “parametri:” è sostituita con le seguenti: “parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato, ferme restando le distanze minime stabilite dall’articolo 9 del d.m. 1444/1968 e dagli articoli 4 e 5 del d.m. 1404/1968.”;
- d) alla lettera d), dopo la parola “modifica” sono inserite le seguenti: “nel progetto approvato”; le parole “in progetto” sono sostituite dalle seguenti: “autorizzato”;
- e) dopo la lettera e) sono aggiunte le seguenti: “f) ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche, da leggi nazionali o regionali ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica; g) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito in relazione alla classificazione dell'articolo 3 del d.p.r. 380/2001 e successive modificazioni.”;
- f) all’inizio del comma 3, le parole “comma 2” sono sostituite dalle seguenti: “comma 3”;
- g) al comma 5 le parole “articoli 4, 5, 6,” sono sostituite dalle seguenti: “articoli 4, 5, “.

Art. 12

(Modifiche all’articolo 14 della l.r. 25/2022)

1. I commi 1 e 2 dell’articolo 14 della l.r. 25/2022 sono abrogati.

Art. 13

(Disposizioni transitorie)

1. Tutte le istanze in corso di istruttoria o quelle i cui lavori non hanno avuto inizio, presentate ai sensi delle leggi regionali n. 21/2010 e successive modificazioni e n. 25/2022 sino alla data di entrata in vigore della presente legge, si intendono decadute.
2. Dalla data di entrata in vigore della presente legge, nel caso di ripresentazione delle istanze ai sensi della l.r. 25/2022, così come modificata dalla presente legge, sono fatti salvi, ai fini della chiusura del nuovo procedimento avviato, gli atti istruttori e i pareri resi, laddove il progetto sia rimasto immutato sulla base di una dichiarazione asseverata dei tecnici progettisti, e l’intervento, previa verifica da parte del comune, risulti rispondente ai requisiti della novellata l.r. 25/2022.

Art. 14

(Clausola di invarianza degli oneri finanziari)

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

Art. 15

(Entrata in vigore)

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

f.to Pasqualina Straface

f.to Pietro Raso

f.to Francesco De Nisi

f.to Luciana De Francesco

f.to Pierluigi Caputo

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.****Art. 2. Procedure per l'incentivazione degli investimenti pubblici in relazione all'aggiudicazione dei contratti pubblici sopra soglia****In vigore dal 1 giugno 2021**

1. Al fine di incentivare gli investimenti pubblici nel settore delle infrastrutture e dei servizi pubblici, nonché al fine di far fronte alle ricadute economiche negative a seguito delle misure di contenimento e dell'emergenza sanitaria globale del COVID-19, si applicano le procedure di affidamento e la disciplina dell'esecuzione del contratto di cui al presente articolo qualora la determina a contrarre o altro atto di avvio del procedimento equivalente sia adottato entro il 30 giugno 2023. In tali casi, salve le ipotesi in cui la procedura sia sospesa per effetto di provvedimenti dell'autorità giudiziaria, l'aggiudicazione o l'individuazione definitiva del contraente avviene entro il termine di sei mesi dalla data di adozione dell'atto di avvio del procedimento. Il mancato rispetto dei termini di cui al periodo precedente, la mancata tempestiva stipulazione del contratto e il tardivo avvio dell'esecuzione dello stesso possono essere valutati ai fini della responsabilità del responsabile unico del procedimento per danno erariale e, qualora imputabili all'operatore economico, costituiscono causa di esclusione dell'operatore dalla procedura o di risoluzione del contratto per inadempimento che viene senza indugio dichiarata dalla stazione appaltante e opera di diritto. (10)

2. Salvo quanto previsto dal comma 3, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo pari o superiore alle soglie di cui all' *articolo 35 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50*, mediante la procedura aperta, ristretta o, previa motivazione sulla sussistenza dei presupposti previsti dalla legge, la procedura competitiva con negoziazione di cui all' *articolo 62 del decreto legislativo n. 50 del 2016* o il dialogo competitivo di cui all' *articolo 64 del decreto legislativo n. 50 del 2016*, per i settori ordinari, e di cui agli *articoli 123 e 124*, per i settori speciali, in ogni caso con i termini ridotti di cui all'articolo 8, comma 1, lettera c), del presente decreto. (11)

3. Per l'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di opere di importo pari o superiore alle soglie di cui all' *articolo 35 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50*, la procedura negoziata di cui all' *articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016*, per i settori ordinari, e di cui all' *articolo 125*, per i settori speciali, può essere utilizzata, previa pubblicazione dell'avviso di indizione della gara o di altro atto equivalente, nel rispetto di un criterio di rotazione, nella misura strettamente necessaria quando, per ragioni di estrema urgenza derivanti dagli effetti negativi della crisi causata dalla pandemia da COVID-19 o dal periodo di sospensione delle attività determinato dalle misure di contenimento adottate per fronteggiare la crisi, i termini, anche abbreviati, previsti dalle procedure ordinarie non possono essere rispettati. La procedura negoziata di cui all' *articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016*, per i settori ordinari, e di cui all' *articolo 125*, per i settori speciali, può essere utilizzata altresì per l'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture di importo pari o superiore alle soglie di cui all' *articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016*, anche in caso di singoli operatori economici con sede operativa collocata in aree di preesistente crisi industriale complessa ai sensi dell' *articolo 27 del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 7 agosto 2012, n. 134*, che, con riferimento a dette aree ed anteriormente alla dichiarazione dello stato di emergenza sanitaria da COVID-19 del 31 gennaio 2020, abbiano stipulato con le pubbliche amministrazioni competenti un accordo di programma ai sensi dell' *articolo 252-bis del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152*. (9)

4. Nei casi di cui al comma 3 e nei settori dell'edilizia scolastica, universitaria, sanitaria, giudiziaria e penitenziaria, delle infrastrutture per attività di ricerca scientifica e per la sicurezza pubblica, dei trasporti e delle infrastrutture stradali, ferroviarie, portuali, aeroportuali, lacuali e idriche, ivi compresi gli interventi inseriti nei contratti di programma ANAS-Mit 2016-2020 e RFI-Mit 2017 - 2021 e relativi aggiornamenti, nonché per gli interventi funzionali alla realizzazione del Piano nazionale integrato per l'energia e il clima (PNIEC), e per i contratti relativi o collegati ad essi, per quanto non espressamente disciplinato dal presente articolo, le stazioni appaltanti, per l'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, e per l'esecuzione dei relativi contratti, operano in deroga ad ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al *decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159*, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea, ivi inclusi quelli derivanti dalle *direttive 2014/24/UE e 2014/25/UE*, dei principi di cui agli *articoli 30, 34 e 42 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50* e delle disposizioni in materia di subappalto. Tali disposizioni si applicano, altresì, agli interventi per la messa a norma o in sicurezza degli edifici pubblici destinati ad attività istituzionali, al fine di sostenere le imprese ed i professionisti del comparto edile, anche operanti nell'edilizia specializzata sui beni vincolati dal punto di vista culturale o paesaggistico, nonché di recuperare e valorizzare il patrimonio esistente. (9)

5. Per ogni procedura di appalto è nominato un responsabile unico del procedimento che, con propria determinazione adeguatamente motivata, valida ed approva ciascuna fase progettuale o di esecuzione del contratto, anche in corso d'opera.

6. Gli atti delle stazioni appaltanti adottati ai sensi del presente articolo sono pubblicati e aggiornati nei rispettivi siti *internet* istituzionali, nella sezione «Amministrazione trasparente» e sono soggetti alla disciplina di cui al *decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33*. Nella medesima sezione, e sempre ai sensi e per gli effetti del predetto *decreto legislativo n. 33 del 2013*, sono altresì pubblicati gli ulteriori atti indicati all'*articolo 29, comma 1, del decreto legislativo n. 50 del 2016*. Il ricorso ai contratti secretati di cui all'*articolo 162 del decreto legislativo n. 50 del 2016* è limitato ai casi di stretta necessità e richiede una specifica motivazione. (9)

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

(10) Comma così modificato dalla *legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120* e, successivamente, dall'*art. 51, comma 1, lett. b), n. 1), D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*; sull'applicabilità di tale ultima disposizione vedi l'*art. 51, comma 2, del medesimo D.L. n. 77/2021*.

(11) Comma così modificato dalla *legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120* e, successivamente, dall'*art. 51, comma 1, lett. b), n. 2), D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 2-bis. Raggruppamenti temporanei di imprese (12) **In vigore dal 15 settembre 2020**

1. Alle procedure di affidamento di cui agli articoli 1 e 2 gli operatori economici possono partecipare anche in forma di raggruppamenti temporanei di cui all'*articolo 3, comma 1, lettera u), del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50*.

(12) Articolo inserito dalla *legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120*.

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (1) (2).**Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137.**

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 24 febbraio 2004, n. 45, S.O.

(2) Estremi corretti da *Comunicato 26 febbraio 2004*, pubblicato nella G.U. 26 febbraio 2004, n. 47.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli *articoli 76, 87, 117 e 118 della Costituzione*;

Visto l'*articolo 14 della legge 23 agosto 1988, n. 400*;

Visto il *decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368*, recante istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'*articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*, e successive modifiche e integrazioni;

Visto il *decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*, recante testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'*articolo 1 della legge 8 ottobre 1997, n. 352*;

Visto l'*articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*;

Vista la preliminare deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 29 settembre 2003;

Acquisito il parere della Conferenza unificata, istituita ai sensi del *decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*;

Acquisiti i pareri delle competenti commissioni del Senato della Repubblica e della Camera dei deputati;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 16 gennaio 2004;

Sulla proposta del Ministro per i beni e le attività culturali, di concerto con il Ministro per gli affari regionali;

E m a n a

il seguente decreto legislativo:

Art. 1**In vigore dal 1 maggio 2004**

1. E' approvato l'unito codice dei beni culturali e del paesaggio, composto di 184 articoli e dell'*allegato A*, vistato dal Ministro proponente.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

[Codice dei beni culturali e del paesaggio]

PARTE PRIMA
Disposizioni generali

Articolo 1 Principi
In vigore dal 24 aprile 2008

1. In attuazione dell'*articolo 9 della Costituzione*, la Repubblica tutela e valorizza il patrimonio culturale in coerenza con le attribuzioni di cui all'*articolo 117 della Costituzione* e secondo le disposizioni del presente codice.
2. La tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale concorrono a preservare la memoria della comunità nazionale e del suo territorio e a promuovere lo sviluppo della cultura.
3. Lo Stato, le regioni, le città metropolitane, le province e i comuni assicurano e sostengono la conservazione del patrimonio culturale e ne favoriscono la pubblica fruizione e la valorizzazione.
4. Gli altri soggetti pubblici, nello svolgimento della loro attività, assicurano la conservazione e la pubblica fruizione del loro patrimonio culturale.
5. I privati proprietari, possessori o detentori di beni appartenenti al patrimonio culturale, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, sono tenuti a garantirne la conservazione.
(3)
6. Le attività concernenti la conservazione, la fruizione e la valorizzazione del patrimonio culturale indicate ai commi 3, 4 e 5 sono svolte in conformità alla normativa di tutela.

(3) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 1, lett. a), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

Articolo 2 Patrimonio culturale
In vigore dal 1 maggio 2004

1. Il patrimonio culturale è costituito dai beni culturali e dai beni paesaggistici.
2. Sono beni culturali le cose immobili e mobili che, ai sensi degli *articoli 10 e 11*, presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico e le

altre cose individuate dalla legge o in base alla legge quali testimonianze aventi valore di civiltà.

3. Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree indicati all'*articolo 134*, costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio, e gli altri beni individuati dalla legge o in base alla legge.

4. I beni del patrimonio culturale di appartenenza pubblica sono destinati alla fruizione della collettività, compatibilmente con le esigenze di uso istituzionale e sempre che non vi ostino ragioni di tutela.

Articolo 3 Tutela del patrimonio culturale **In vigore dal 1 maggio 2004**

1. La tutela consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette, sulla base di un'adeguata attività conoscitiva, ad individuare i beni costituenti il patrimonio culturale ed a garantirne la protezione e la conservazione per fini di pubblica fruizione.

2. L'esercizio delle funzioni di tutela si esplica anche attraverso provvedimenti volti a conformare e regolare diritti e comportamenti inerenti al patrimonio culturale.

Articolo 4 Funzioni dello Stato in materia di tutela del patrimonio culturale **In vigore dal 15 agosto 2015**

1. Al fine di garantire l'esercizio unitario delle funzioni di tutela, ai sensi dell'*articolo 118 della Costituzione*, le funzioni stesse sono attribuite al Ministero per i beni e le attività culturali, di seguito denominato «Ministero», che le esercita direttamente o ne può conferire l'esercizio alle regioni, tramite forme di intesa e coordinamento ai sensi dell'*articolo 5*, commi 3 e 4. Sono fatte salve le funzioni già conferite alle regioni ai sensi del comma 6 del medesimo *articolo 5*.
(4)

2. Il Ministero esercita le funzioni di tutela sui beni culturali di appartenenza statale anche se in consegna o in uso ad amministrazioni o soggetti diversi dal Ministero.

(4) Comma così modificato dall'*art. 16, comma 1-sexies, lett. a)*, D.L. 19 giugno 2015, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2015, n. 125.

Articolo 5 Cooperazione delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali in materia di tutela del patrimonio culturale

In vigore dal 15 agosto 2015

1. Le regioni, nonché i comuni, le città metropolitane e le province, di seguito denominati «altri enti pubblici territoriali», cooperano con il Ministero nell'esercizio delle funzioni di tutela in conformità a quanto disposto dal Titolo I della Parte seconda del presente codice.

[2. Le funzioni di tutela previste dal presente codice che abbiano ad oggetto manoscritti, autografi, carteggi, incunaboli, raccolte librerie, nonché libri, stampe e incisioni, non appartenenti allo Stato, sono esercitate dalle regioni. Qualora l'interesse culturale delle predette cose sia stato riconosciuto con provvedimento ministeriale, l'esercizio delle potestà previste dall'*articolo 128* compete al Ministero. (5) (9)]

3. Sulla base di specifici accordi od intese e previo parere della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano, di seguito denominata «Conferenza Stato-regioni», le regioni possono esercitare le funzioni di tutela su manoscritti, autografi, carteggi, incunaboli, raccolte librerie, libri, stampe e incisioni, carte geografiche, spartiti musicali, fotografie, pellicole o altro materiale audiovisivo, con relativi negativi e matrici, non appartenenti allo Stato. (6)

4. Nelle forme previste dal comma 3 e sulla base dei principi di differenziazione ed adeguatezza, possono essere individuate ulteriori forme di coordinamento in materia di tutela con le regioni che ne facciano richiesta.

5. Gli accordi o le intese possono prevedere particolari forme di cooperazione con gli altri enti pubblici territoriali.

6. Le funzioni amministrative di tutela dei beni paesaggistici sono esercitate dallo Stato e dalle regioni secondo le disposizioni di cui alla Parte terza del presente codice, in modo che sia sempre assicurato un livello di governo unitario ed adeguato alle diverse finalità perseguite. (7)

7. Relativamente alle funzioni esercitate dalle regioni ai sensi dei commi 3, 4, 5 e 6, il Ministero esercita le potestà di indirizzo e di vigilanza e il potere sostitutivo in caso di perdurante inerzia o inadempienza. (8)

(5) Comma così sostituito dall'*art. 1, comma 1, lett. a)*, n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(6) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 1, lett. a)*, n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 e, successivamente, dall'*art. 16, comma 1-sexies, lett. b)*, n. 2), D.L. 19 giugno 2015, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2015, n. 125.

(7) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 1, lett. a)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157 e, successivamente, dall'*art. 1, comma 1, lett. a)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63.

(8) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 1, lett. b)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157 e, successivamente, dall'*art. 16, comma 1-sexies, lett. b)*, n. 3), D.L. 19 giugno 2015, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2015, n. 125.

n. 125.

(9) Comma abrogato dall'*art. 16, comma 1-sexies, lett. b), n. 1), D.L. 19 giugno 2015, n. 78*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 6 agosto 2015, n. 125*.

Articolo 6 Valorizzazione del patrimonio culturale

In vigore dal 24 aprile 2008

1. La valorizzazione consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso, anche da parte delle persone diversamente abili, al fine di promuovere lo sviluppo della cultura. Essa comprende anche la promozione ed il sostegno degli interventi di conservazione del patrimonio culturale. In riferimento al paesaggio, la valorizzazione comprende altresì la riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, ovvero la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati. (10)

2. La valorizzazione è attuata in forme compatibili con la tutela e tali da non pregiudicarne le esigenze.

3. La Repubblica favorisce e sostiene la partecipazione dei soggetti privati, singoli o associati, alla valorizzazione del patrimonio culturale.

(10) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 1, lett. b), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*, dall'*art. 2, comma 1, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157* e, successivamente, dall'*art. 1, comma 1, lett. b), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62* e dall'*art. 1, comma 1, lett. b), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

Articolo 7 Funzioni e compiti in materia di valorizzazione del patrimonio culturale

In vigore dal 1 maggio 2004

1. Il presente codice fissa i principi fondamentali in materia di valorizzazione del patrimonio culturale. Nel rispetto di tali principi le regioni esercitano la propria potestà legislativa.

2. Il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali perseguono il coordinamento, l'armonizzazione e l'integrazione delle attività di valorizzazione dei beni pubblici.

Articolo 7-bis Espressioni di identità culturale collettiva (11)
In vigore dal 24 aprile 2008

1. Le espressioni di identità culturale collettiva contemplate dalle Convenzioni UNESCO per la salvaguardia del patrimonio culturale immateriale e per la protezione e la promozione delle diversità culturali, adottate a Parigi, rispettivamente, il 3 novembre 2003 ed il 20 ottobre 2005, sono assoggettabili alle disposizioni del presente codice qualora siano rappresentate da testimonianze materiali e sussistano i presupposti e le condizioni per l'applicabilità dell'*articolo 10*.

(11) Articolo inserito dall'*art. 1, comma 1, lett. c), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

Articolo 8 Regioni e province ad autonomia speciale
In vigore dal 1 maggio 2004

1. Nelle materie disciplinate dal presente codice restano ferme le potestà attribuite alle regioni a statuto speciale ed alle province autonome di Trento e Bolzano dagli statuti e dalle relative norme di attuazione.

Articolo 9 Beni culturali di interesse religioso
In vigore dal 1 maggio 2004

1. Per i beni culturali di interesse religioso appartenenti ad enti ed istituzioni della Chiesa cattolica o di altre confessioni religiose, il Ministero e, per quanto di competenza, le regioni provvedono, relativamente alle esigenze di culto, d'accordo con le rispettive autorità.

2. Si osservano, altresì, le disposizioni stabilite dalle intese concluse ai sensi dell'articolo 12 dell'Accordo di modificazione del Concordato lateranense firmato il 18 febbraio 1984, ratificato e reso esecutivo con *legge 25 marzo 1985, n. 121*, ovvero dalle leggi emanate sulla base delle intese sottoscritte con le confessioni religiose diverse dalla cattolica, ai sensi dell'*articolo 8, comma 3, della Costituzione*.

Articolo 9-bis Professionisti competenti ad eseguire interventi sui beni culturali (12)
In vigore dal 23 agosto 2014

1. In conformità a quanto disposto dagli articoli 4 e 7 e fatte salve le competenze degli operatori delle professioni già regolamentate, gli interventi operativi di tutela, protezione e conservazione dei beni culturali nonché quelli relativi alla valorizzazione e alla fruizione dei beni stessi, di cui ai titoli I e II della parte seconda del presente codice, sono affidati alla responsabilità e all'attuazione, secondo le rispettive competenze, di archeologi, archivisti, bibliotecari, demoetnoantropologi, antropologi fisici, restauratori di beni culturali e collaboratori restauratori di beni culturali, esperti di diagnostica e di scienze e tecnologia applicate ai beni culturali e storici dell'arte, in possesso di adeguata formazione ed esperienza professionale.

(12) Articolo inserito dall'*art. 1, comma 1, L. 22 luglio 2014, n. 110*.

PARTE SECONDA
Beni culturali
TITOLO I
Tutela
Capo I
Oggetto della tutela

Articolo 10 Beni culturali
In vigore dal 8 novembre 2017

1. Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico. (17)

2. Sono inoltre beni culturali:

a) le raccolte di musei, pinacoteche, gallerie e altri luoghi espositivi dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico;

b) gli archivi e i singoli documenti dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico;

c) le raccolte librerie delle biblioteche dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico, ad eccezione delle raccolte che assolvono alle funzioni delle biblioteche indicate all'*articolo 47, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616*. (14)

3. Sono altresì beni culturali, quando sia intervenuta la dichiarazione prevista dall'articolo 13:

a) le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o

etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati al comma 1;

b) gli archivi e i singoli documenti, appartenenti a privati, che rivestono interesse storico particolarmente importante;

c) le raccolte librerie, appartenenti a privati, di eccezionale interesse culturale;

d) le cose immobili e mobili, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse, particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte, della scienza, della tecnica, dell'industria e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose. Se le cose rivestono altresì un valore testimoniale o esprimono un collegamento identitario o civico di significato distintivo eccezionale, il provvedimento di cui all'articolo 13 può comprendere, anche su istanza di uno o più comuni o della regione, la dichiarazione di monumento nazionale; (18) (21)

d-bis) le cose, a chiunque appartenenti, che presentano un interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico eccezionale per l'integrità e la completezza del patrimonio culturale della Nazione; (20)

e) le collezioni o serie di oggetti, a chiunque appartenenti, che non siano ricomprese fra quelle indicate al comma 2 e che, per tradizione, fama e particolari caratteristiche ambientali, ovvero per rilevanza artistica, storica, archeologica, numismatica o etnoantropologica, rivestano come complesso un eccezionale interesse. (15)

4. Sono comprese tra le cose indicate al comma 1 e al comma 3, lettera a):

a) le cose che interessano la paleontologia, la preistoria e le primitive civiltà;

b) le cose di interesse numismatico che, in rapporto all'epoca, alle tecniche e ai materiali di produzione, nonché al contesto di riferimento, abbiano carattere di rarità o di pregio; (13)

c) i manoscritti, gli autografi, i carteggi, gli incunaboli, nonché i libri, le stampe e le incisioni, con relative matrici, aventi carattere di rarità e di pregio;

d) le carte geografiche e gli spartiti musicali aventi carattere di rarità e di pregio;

e) le fotografie, con relativi negativi e matrici, le pellicole cinematografiche ed i supporti audiovisivi in genere, aventi carattere di rarità e di pregio;

f) le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico;

g) le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico;

h) i siti minerari di interesse storico od etnoantropologico;

i) le navi e i galleggianti aventi interesse artistico, storico od etnoantropologico;

l) le architetture rurali aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale. (16)

5. Salvo quanto disposto dagli articoli 64 e 178, non sono soggette alla disciplina del presente titolo le cose indicate al comma 1 e al comma 3, lettere a) ed e), che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre settanta anni, nonché le cose indicate al comma 3, lettera d-bis), che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni. (19)

(13) La presente lettera era stata modificata dall'art. 4, comma 2, D.L. 17 agosto 2005, n. 164, non convertito in legge (Comunicato 18 ottobre 2005, pubblicato nella G.U. 18 ottobre 2005, n. 243). Successivamente, la presente lettera è stata così modificata dall'art. 2, comma 1, lett. a), n. 3), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 e dall'art. 2, comma 1, lett. a), n. 5), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(14) Lettera così modificata dall'art. 2, comma 1, lett. a), n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 e, successivamente, dall'art. 2, comma 1, lett. a), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(15) La presente lettera era stata modificata dall'art. 4, comma 2, D.L. 17 agosto 2005, n. 164, non convertito in legge (Comunicato 18 ottobre 2005, pubblicato nella G.U. 18 ottobre 2005, n. 243). Successivamente, la presente lettera è stata così modificata dall'art. 2, comma 1, lett. a), n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 e dall'art. 2, comma 1, lett. a), n. 4), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(16) Lettera così modificata dall'art. 2, comma 1, lett. a), n. 4), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(17) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. a), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(18) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. a), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62* e, successivamente, dall'*art. 6, comma 1, L. 12 ottobre 2017, n. 153*.

(19) Comma sostituito dall'*art. 4, comma 16, lett. a), D.L. 13 maggio 2011, n. 70*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 luglio 2011, n. 106*. Vedi, anche, l'*art. 217, comma 1, lett. v), D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50* e il *Parere 3 agosto 2016* del Mibact. Successivamente, il presente comma è stato così sostituito dall'*art. 1, comma 175, lett. a), n. 2), L. 4 agosto 2017, n. 124*.

(20) Lettera inserita dall'*art. 1, comma 175, lett. a), n. 1), L. 4 agosto 2017, n. 124*.

(21) Vedi, anche, l'*art. 8, comma 1, L. 14 novembre 2016, n. 220*.

Articolo 11 Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela (23)

In vigore dal 29 agosto 2017

1. Sono assoggettate alle disposizioni espressamente richiamate le seguenti tipologie di cose:
(24)

a) gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista, di cui all'*articolo 50, comma 1*; (22)

b) gli studi d'artista, di cui all'*articolo 51*;

c) le aree pubbliche di cui all'*articolo 52*;

d) le opere di pittura, di scultura, di grafica e qualsiasi oggetto d'arte di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre settanta anni, a termini degli *articoli 64 e 65, comma 4*;
(25)

e) le opere dell'architettura contemporanea di particolare valore artistico, a termini dell'*articolo 37*; (26)

f) le fotografie, con relativi negativi e matrici, gli esemplari di opere cinematografiche, audiovisive o di sequenze di immagini in movimento, le documentazioni di manifestazioni, sonore o verbali, comunque realizzate, la cui produzione risalga ad oltre venticinque anni, a termini dell'*articolo 65, comma 3, lettera c)*; (27)

g) i mezzi di trasporto aventi più di settantacinque anni, a termini degli *articoli 65, comma 3, lettera c), e 67, comma 2*; (28)

h) i beni e gli strumenti di interesse per la storia della scienza e della tecnica aventi più di cinquanta anni, a termini dell'*articolo 65, comma 3, lettera c)*; (29)

i) le vestigia individuate dalla vigente normativa in materia di tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale, di cui all'*articolo 50, comma 2*.

1-bis. Per le cose di cui al comma 1, resta ferma l'applicabilità delle disposizioni di cui agli *articoli 12 e 13*, qualora sussistano i presupposti e le condizioni stabiliti dall'*articolo 10*. (30)

(22) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. b), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(23) Rubrica così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. b), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(24) Alinea così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. b), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(25) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. b), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62* e, successivamente, dall'*art. 1, comma 175, lett. b), L. 4 agosto 2017, n. 124*.

(26) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. b), n. 4), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(27) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. b), n. 5), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(28) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. b), n. 6), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(29) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. b), n. 7), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(30) Comma aggiunto dall'*art. 2, comma 1, lett. b), n. 8), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

Articolo 12 Verifica dell'interesse culturale (37)**In vigore dal 29 agosto 2017**

1. Le cose indicate all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposte alle disposizioni della presente Parte fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2. (31)
2. I competenti organi del Ministero, d'ufficio o su richiesta formulata dai soggetti cui le cose appartengono e corredata dai relativi dati conoscitivi, verificano la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico nelle cose di cui al comma 1, sulla base di indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero medesimo al fine di assicurare uniformità di valutazione. (36)
3. Per i beni immobili dello Stato, la richiesta di cui al comma 2 è corredata da elenchi dei beni e dalle relative schede descrittive. I criteri per la predisposizione degli elenchi, le modalità di redazione delle schede descrittive e di trasmissione di elenchi e schede sono stabiliti con decreto del Ministero adottato di concerto con l'Agenzia del demanio e, per i beni immobili in uso all'amministrazione della difesa, anche con il concerto della competente direzione generale dei lavori e del demanio. Il Ministero fissa, con propri decreti, i criteri e le modalità per la predisposizione e la presentazione delle richieste di verifica, e della relativa documentazione conoscitiva, da parte degli altri soggetti di cui al comma 1. (35)
4. Qualora nelle cose sottoposte a verifica non sia stato riscontrato l'interesse di cui al comma 2, le cose medesime sono escluse dall'applicazione delle disposizioni del presente Titolo.
5. Nel caso di verifica con esito negativo su cose appartenenti al demanio dello Stato, delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali, la scheda contenente i relativi dati è trasmessa ai competenti uffici affinché ne dispongano la sdemanializzazione qualora, secondo le valutazioni dell'amministrazione interessata, non vi ostino altre ragioni di pubblico interesse.
6. Le cose di cui al comma 4 e quelle di cui al comma 5 per le quali si sia proceduto alla sdemanializzazione sono liberamente alienabili, ai fini del presente codice. (32)
7. L'accertamento dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, effettuato in conformità agli indirizzi generali di cui al comma 2, costituisce dichiarazione ai sensi dell'*articolo 13* ed il relativo provvedimento è trascritto nei modi previsti dall'*articolo 15*, comma 2. I beni restano definitivamente sottoposti alle disposizioni del presente Titolo.
8. Le schede descrittive degli immobili di proprietà dello Stato oggetto di verifica con esito positivo, integrate con il provvedimento di cui al comma 7, confluiscono in un archivio informatico, conservato presso il Ministero e accessibile al Ministero e all'Agenzia del demanio, per finalità di monitoraggio del patrimonio immobiliare e di programmazione degli interventi in funzione delle rispettive competenze istituzionali. (34)
9. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle cose di cui al comma 1 anche qualora i soggetti cui esse appartengono mutino in qualunque modo la loro natura giuridica.
10. Il procedimento di verifica si conclude entro centoventi giorni dal ricevimento della richiesta. (33)

(31) Comma modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. c), n. 1)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 e, successivamente, sostituito dall'*art. 4, comma 16, lett. b)*, D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106. Successivamente, il presente comma è stato così modificato dall'*art. 1, comma 175, lett. c)*, L. 4 agosto 2017, n. 124. Vedi, anche, l'*art. 217, comma 1, lett. v)*, D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e il *Parere 3 agosto 2016* del Mibact.

(32) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. c), n. 2)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(33) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. c), n. 3)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(34) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. c)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(35) Per i criteri e le modalità finalizzati alla verifica dell'interesse culturale dei beni immobili appartenenti alle persone giuridiche private senza fini di lucro, vedi il *Decreto 25 gennaio 2005*.

(36) Per i criteri e le modalità per la verifica dell'interesse culturale dei beni mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che presentano interesse artistico, storico, archeologico ed etnoantropologico, vedi *Decreto 27 settembre 2006* e il *Decreto 22 febbraio 2007*.

(37) Vedi, anche, l'*art. 11-bis, comma 2*, D.L. 27 gennaio 2022, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla L. 28 marzo 2022, n. 25.

Articolo 13 Dichiarazione dell'interesse culturale **In vigore dal 1 maggio 2004**

1. La dichiarazione accerta la sussistenza, nella cosa che ne forma oggetto, dell'interesse richiesto dall'*articolo 10*, comma 3.

2. La dichiarazione non è richiesta per i beni di cui all'*articolo 10*, comma 2. Tali beni rimangono sottoposti a tutela anche qualora i soggetti cui essi appartengono mutino in qualunque modo la loro natura giuridica. (38)

(38) Vedi, anche, il *Decreto 5 agosto 2004*.

Articolo 14 Procedimento di dichiarazione **In vigore dal 29 agosto 2017**

1. Il soprintendente avvia il procedimento per la dichiarazione dell'interesse culturale, anche su motivata richiesta della regione e di ogni altro ente territoriale interessato, dandone comunicazione al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo della cosa che ne forma oggetto.

2. La comunicazione contiene gli elementi di identificazione e di valutazione della cosa risultanti dalle prime indagini, l'indicazione degli effetti previsti dal comma 4, nonché l'indicazione del termine, comunque non inferiore a trenta giorni, per la presentazione di

eventuali osservazioni.

3. Se il procedimento riguarda complessi immobiliari, la comunicazione è inviata anche al comune e alla città metropolitana. (39)

4. La comunicazione comporta l'applicazione, in via cautelare, delle disposizioni previste dal Capo II, dalla sezione I del Capo III e dalla sezione I del Capo IV del presente Titolo.

5. Gli effetti indicati al comma 4 cessano alla scadenza del termine del procedimento di dichiarazione, che il Ministero stabilisce ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo. (40)

6. La dichiarazione dell'interesse culturale è adottata dal Ministero. Per le cose di cui all'articolo 10, comma 3, lettera d-bis), la dichiarazione è adottata dal competente organo centrale del Ministero. (41)

(39) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. d)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(40) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. d)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(41) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 175, lett. d)*, L. 4 agosto 2017, n. 124.

Articolo 15 Notifica della dichiarazione

In vigore dal 24 aprile 2008

1. La dichiarazione prevista dall'*articolo 13* è notificata al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo della cosa che ne forma oggetto, tramite messo comunale o a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento.

2. Ove si tratti di cose soggette a pubblicità immobiliare o mobiliare, il provvedimento di dichiarazione è trascritto, su richiesta del soprintendente, nei relativi registri ed ha efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

2-bis. Dei beni dichiarati il Ministero forma e conserva un apposito elenco, anche su supporto informatico. (42)

(42) Comma aggiunto dall'*art. 2, comma 1, lett. e)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

Articolo 16 Ricorso amministrativo avverso la dichiarazione

In vigore dal 12 maggio 2006

1. Avverso il provvedimento conclusivo della verifica di cui all'*articolo 12* o la dichiarazione di cui all'*articolo 13* è ammesso ricorso al Ministero, per motivi di legittimità e di merito, entro trenta giorni dalla notifica della dichiarazione. (43)
2. La proposizione del ricorso comporta la sospensione degli effetti del provvedimento impugnato. Rimane ferma l'applicazione, in via cautelare, delle disposizioni previste dal Capo II, dalla sezione I del Capo III e dalla sezione I del Capo IV del presente Titolo.
3. Il Ministero, sentito il competente organo consultivo, decide sul ricorso entro il termine di novanta giorni dalla presentazione dello stesso.
4. Il Ministero, qualora accolga il ricorso, annulla o riforma l'atto impugnato.
5. Si applicano le disposizioni del *decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199*.

(43) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. e), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

Articolo 17 Catalogazione

In vigore dal 12 maggio 2006

1. Il Ministero, con il concorso delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali, assicura la catalogazione dei beni culturali e coordina le relative attività.
2. Le procedure e le modalità di catalogazione sono stabilite con decreto ministeriale. A tal fine il Ministero, con il concorso delle regioni, individua e definisce metodologie comuni di raccolta, scambio, accesso ed elaborazione dei dati a livello nazionale e di integrazione in rete delle banche dati dello Stato, delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali.
3. Il Ministero e le regioni, anche con la collaborazione delle università, concorrono alla definizione di programmi concernenti studi, ricerche ed iniziative scientifiche in tema di metodologie di catalogazione e inventariazione.
4. Il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali, con le modalità di cui al decreto ministeriale previsto al comma 2, curano la catalogazione dei beni culturali loro appartenenti e, previe intese con gli enti proprietari, degli altri beni culturali.
5. I dati di cui al presente articolo affluiscono al catalogo nazionale dei beni culturali in ogni sua articolazione. (44)
6. La consultazione dei dati concernenti le dichiarazioni emesse ai sensi dell'*articolo 13* è disciplinata in modo da garantire la sicurezza dei beni e la tutela della riservatezza.

(44) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. f), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

Capo II
Vigilanza e ispezione

Articolo 18 Vigilanza
In vigore dal 24 aprile 2008

1. La vigilanza sui beni culturali, sulle cose di cui all'*articolo 12*, comma 1, nonché sulle aree interessate da prescrizioni di tutela indiretta, ai sensi dell'*articolo 45*, compete al Ministero. (45)

2. Sulle cose di cui all'*articolo 12*, comma 1, che appartengano alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali, il Ministero provvede alla vigilanza anche mediante forme di intesa e di coordinamento con le regioni medesime. (46)

(45) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. f), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(46) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. f), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

Articolo 19 Ispezione
In vigore dal 24 aprile 2008

1. I soprintendenti possono procedere in ogni tempo, con preavviso non inferiore a cinque giorni, fatti salvi i casi di estrema urgenza, ad ispezioni volte ad accertare l'esistenza e lo stato di conservazione o di custodia dei beni culturali. (47)

1-bis. Con le modalità di cui al comma 1 i soprintendenti possono altresì accertare l'ottemperanza alle prescrizioni di tutela indiretta date ai sensi dell'*articolo 45*. (48)

(47) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. g), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(48) Comma aggiunto dall'*art. 2, comma 1, lett. g), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

Capo III
Protezione e conservazione
Sezione I

Misure di protezione

Articolo 20 Interventi vietati**In vigore dal 24 aprile 2008**

1. I beni culturali non possono essere distrutti, deteriorati, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione. (50)
2. Gli archivi pubblici e gli archivi privati per i quali sia intervenuta la dichiarazione ai sensi dell'*articolo 13* non possono essere smembrati. (49)

(49) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. g)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(50) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. h)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

Articolo 21 Interventi soggetti ad autorizzazione (58) (59)**In vigore dal 24 aprile 2008**

1. Sono subordinati ad autorizzazione del Ministero:

- a) la rimozione o la demolizione, anche con successiva ricostituzione, dei beni culturali; (55)

- b) lo spostamento, anche temporaneo, dei beni culturali mobili, salvo quanto previsto ai commi 2 e 3; (56)

- c) lo smembramento di collezioni, serie e raccolte;

- d) lo scarto dei documenti degli archivi pubblici e degli archivi privati per i quali sia intervenuta la dichiarazione ai sensi dell'*articolo 13*, nonché lo scarto di materiale bibliografico delle biblioteche pubbliche, con l'eccezione prevista all'*articolo 10, comma 2, lettera c)*, e delle biblioteche private per le quali sia intervenuta la dichiarazione ai sensi dell'*articolo 13*; (51)

- e) il trasferimento ad altre persone giuridiche di complessi organici di documentazione di archivi pubblici, nonché di archivi privati per i quali sia intervenuta la dichiarazione ai sensi dell'*articolo 13*. (52)

2. Lo spostamento di beni culturali, dipendente dal mutamento di dimora o di sede del detentore, è preventivamente denunciato al soprintendente, che, entro trenta giorni dal ricevimento della denuncia, può prescrivere le misure necessarie perché i beni non subiscano danno dal trasporto.

3. Lo spostamento degli archivi correnti dello Stato e degli enti ed istituti pubblici non è soggetto ad autorizzazione, ma comporta l'obbligo di comunicazione al Ministero per le finalità di cui all'*articolo 18*. (57)

4. Fuori dei casi di cui ai commi precedenti, l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione del soprintendente. Il mutamento di destinazione d'uso dei beni medesimi è comunicato al soprintendente per le finalità di cui all'*articolo 20, comma 1*. (53)

5. L'autorizzazione è resa su progetto o, qualora sufficiente, su descrizione tecnica dell'intervento, presentati dal richiedente, e può contenere prescrizioni. Se i lavori non iniziano entro cinque anni dal rilascio dell'autorizzazione, il soprintendente può dettare prescrizioni ovvero integrare o variare quelle già date in relazione al mutare delle tecniche di conservazione. (54)

(51) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. h), n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.*

(52) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. h), n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.*

(53) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. h), n. 3), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.*

(54) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. h), n. 4), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.*

(55) Lettera così sostituita dall'*art. 2, comma 1, lett. i), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

(56) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. i), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

(57) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. i), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

(58) Sui termini per l'autorizzazione prevista dal presente articolo vedi l'*art. 55, comma 1, lett. a), n. 5), D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.*

(59) Per la delega delle funzioni previste dal presente articolo, vedi l'*art. 1, comma 1, lettera a), Decreto 6 luglio 2010.*

Articolo 22 Procedimento di autorizzazione per interventi di edilizia In vigore dal 12 maggio 2006

1. Fuori dei casi previsti dagli *articoli 25 e 26*, l'autorizzazione prevista dall'*articolo 21*, comma 4, relativa ad interventi in materia di edilizia pubblica e privata è rilasciata entro il termine di centoventi giorni dalla ricezione della richiesta da parte della soprintendenza. (62)

2. Qualora la soprintendenza chieda chiarimenti o elementi integrativi di giudizio, il termine indicato al comma 1 è sospeso fino al ricevimento della documentazione richiesta.

3. Ove sorga l'esigenza di procedere ad accertamenti di natura tecnica, la soprintendenza ne dà preventiva comunicazione al richiedente ed il termine indicato al comma 1 è sospeso fino all'acquisizione delle risultanze degli accertamenti d'ufficio e comunque per non più di trenta giorni. (60)

4. Decorso inutilmente il termine stabilito, il richiedente può diffidare l'amministrazione a provvedere. Se l'amministrazione non provvede nei trenta giorni successivi al ricevimento della diffida, il richiedente può agire ai sensi dell'*articolo 21-bis della legge 6 dicembre 1971, n. 1034*, e successive modificazioni. (61)

(60) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. i), n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.*

(61) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. i), n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.*

(62) In deroga a quanto disposto dal presente comma vedi l'*art. 88, comma 7-bis, D.Lgs. 1° agosto 2003, n. 259, inserito dall'art. 8-bis, comma 2, lett. c), D.L. 14 dicembre 2018, n. 135, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 febbraio 2019, n. 12.*

Articolo 23 Procedure edilizie semplificate
In vigore dal 1 maggio 2004

1. Qualora gli interventi autorizzati ai sensi dell'*articolo 21* necessitino anche di titolo abilitativo in materia edilizia, è possibile il ricorso alla denuncia di inizio attività, nei casi previsti dalla legge. A tal fine l'interessato, all'atto della denuncia, trasmette al comune l'autorizzazione conseguita, corredata dal relativo progetto.

Articolo 24 Interventi su beni pubblici
In vigore dal 1 maggio 2004

1. Per gli interventi su beni culturali pubblici da eseguirsi da parte di amministrazioni dello Stato, delle regioni, di altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico, l'autorizzazione necessaria ai sensi dell'*articolo 21* può essere espressa nell'ambito di accordi tra il Ministero ed il soggetto pubblico interessato.

Articolo 25 Conferenza di servizi
In vigore dal 24 aprile 2008

1. Nei procedimenti relativi ad opere o lavori incidenti su beni culturali, ove si ricorra alla conferenza di servizi, l'assenso espresso in quella sede dal competente organo del Ministero con dichiarazione motivata, acquisita al verbale della conferenza e contenente le eventuali prescrizioni impartite per la realizzazione del progetto, sostituisce, a tutti gli effetti, l'autorizzazione di cui all'*articolo 21*. (63)

2. Qualora l'organo ministeriale esprima motivato dissenso, la decisione conclusiva è assunta ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo. (64)

3. Il destinatario della determinazione conclusiva favorevole adottata in conferenza di servizi informa il Ministero dell'avvenuto adempimento delle prescrizioni da quest'ultimo impartite.

(63) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. l), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

(64) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. l), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

Articolo 26 Valutazione di impatto ambientale (65)

In vigore dal 21 luglio 2017

1. Per i progetti da sottoporre a valutazione di impatto ambientale, il Ministero si esprime ai sensi della disciplina di cui agli articoli da 23 a 27-bis del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

2. Qualora prima dell'adozione del provvedimento di valutazione di impatto ambientale risulti che il progetto non è in alcun modo compatibile con le esigenze di protezione dei beni culturali sui quali esso è destinato ad incidere, il Ministero si pronuncia negativamente e, in tal caso, il procedimento di valutazione di impatto ambientale si conclude negativamente.

3. Qualora nel corso dei lavori di realizzazione del progetto risultino comportamenti contrastanti con l'autorizzazione di cui all'articolo 21 espressa nelle forme del provvedimento unico ambientale di cui all'articolo 27 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, ovvero della conclusione motivata della conferenza di servizi di cui all'articolo 27-bis del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, tali da porre in pericolo l'integrità dei beni culturali soggetti a tutela, il soprintendente ordina la sospensione dei lavori.

(65) Articolo modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. m), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62* e, successivamente, così sostituito dall'*art. 26, comma 3, D.Lgs. 16 giugno 2017, n. 104*. Vedi, anche, le disposizioni transitorie di cui all'*art. 23 del medesimo D.Lgs. n. 104/2017*.

Articolo 27 Situazioni di urgenza

In vigore dal 1 maggio 2004

1. Nel caso di assoluta urgenza possono essere effettuati gli interventi provvisori indispensabili per evitare danni al bene tutelato, purché ne sia data immediata comunicazione alla soprintendenza, alla quale sono tempestivamente inviati i progetti degli interventi definitivi per la necessaria autorizzazione.

Articolo 28 Misure cautelari e preventive
In vigore dal 12 maggio 2006

1. Il soprintendente può ordinare la sospensione di interventi iniziati contro il disposto degli *articoli 20, 21, 25, 26 e 27* ovvero condotti in difformità dall'autorizzazione.
2. Al soprintendente spetta altresì la facoltà di ordinare l'inibizione o la sospensione di interventi relativi alle cose indicate nell'*articolo 10*, anche quando per esse non siano ancora intervenute la verifica di cui all'*articolo 12*, comma 2, o la dichiarazione di cui all'*articolo 13*.
3. L'ordine di cui al comma 2 si intende revocato se, entro trenta giorni dalla ricezione del medesimo, non è comunicato, a cura del soprintendente, l'avvio del procedimento di verifica o di dichiarazione.
4. In caso di realizzazione di lavori pubblici ricadenti in aree di interesse archeologico, anche quando per esse non siano intervenute la verifica di cui all'*articolo 12*, comma 2, o la dichiarazione di cui all'*articolo 13*, il soprintendente può richiedere l'esecuzione di saggi archeologici preventivi sulle aree medesime a spese del committente. (66) (67) (68)

(66) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. l)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(67) Sull'applicabilità delle disposizioni contenute nel presente comma, vedi l'*art. 95*, D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

(68) Vedi, anche, l'*art. 2-ter*, D.L. 26 aprile 2005, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla L. 25 giugno 2005, n. 109. Vedi, inoltre, il D.P.C.M. 14 febbraio 2022.

Sezione II
Misure di conservazione

Articolo 29 Conservazione
In vigore dal 24 aprile 2008

1. La conservazione del patrimonio culturale è assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro.
2. Per prevenzione si intende il complesso delle attività idonee a limitare le situazioni di rischio connesse al bene culturale nel suo contesto.
3. Per manutenzione si intende il complesso delle attività e degli interventi destinati al controllo delle condizioni del bene culturale e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti.
4. Per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a

rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.

5. Il Ministero definisce, anche con il concorso delle regioni e con la collaborazione delle università e degli istituti di ricerca competenti, linee di indirizzo, norme tecniche, criteri e modelli di intervento in materia di conservazione dei beni culturali.

6. Fermo quanto disposto dalla normativa in materia di progettazione ed esecuzione di opere su beni architettonici, gli interventi di manutenzione e restauro su beni culturali mobili e superfici decorate di beni architettonici sono eseguiti in via esclusiva da coloro che sono restauratori di beni culturali ai sensi della normativa in materia.

7. I profili di competenza dei restauratori e degli altri operatori che svolgono attività complementari al restauro o altre attività di conservazione dei beni culturali mobili e delle superfici decorate di beni architettonici sono definiti con decreto del Ministro adottato ai sensi dell'*articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400*, d'intesa con la Conferenza Stato-regioni. (74)

8. Con decreto del Ministro adottato ai sensi dell'*articolo 17, comma 3, della legge n. 400 del 1988* di concerto con il Ministro dell'università e della ricerca sono definiti i criteri ed i livelli di qualità cui si adegua l'insegnamento del restauro. (69) (73)

9. L'insegnamento del restauro è impartito dalle scuole di alta formazione e di studio istituite ai sensi dell'*articolo 9 del decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368*, nonché dai centri di cui al comma 11 e dagli altri soggetti pubblici e privati accreditati presso lo Stato. Con decreto del Ministro adottato ai sensi dell'*articolo 17, comma 3, della legge n. 400 del 1988* di concerto con il Ministro dell'università e della ricerca sono individuati le modalità di accreditamento, i requisiti minimi organizzativi e di funzionamento dei soggetti di cui al presente comma, le modalità della vigilanza sullo svolgimento delle attività didattiche e dell'esame finale, abilitante alle attività di cui al comma 6 e avente valore di esame di Stato, cui partecipa almeno un rappresentante del Ministero, il titolo accademico rilasciato a seguito del superamento di detto esame, che è equiparato al diploma di laurea specialistica o magistrale, nonché le caratteristiche del corpo docente. Il procedimento di accreditamento si conclude con provvedimento adottato entro novanta giorni dalla presentazione della domanda corredata dalla prescritta documentazione. (70)

9-bis. Dalla data di entrata in vigore dei decreti previsti dai commi 7, 8 e 9, agli effetti dell'esecuzione degli interventi di manutenzione e restauro su beni culturali mobili e superfici decorate di beni architettonici, nonché agli effetti del possesso dei requisiti di qualificazione da parte dei soggetti esecutori di detti lavori, la qualifica di restauratore di beni culturali è acquisita esclusivamente in applicazione delle predette disposizioni. (71)

10. La formazione delle figure professionali che svolgono attività complementari al restauro o altre attività di conservazione è assicurata da soggetti pubblici e privati ai sensi della normativa regionale. I relativi corsi si adeguano a criteri e livelli di qualità definiti con accordo in sede di Conferenza Stato-regioni, ai sensi dell'*articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*.

11. Mediante appositi accordi il Ministero e le regioni, anche con il concorso delle università e di altri soggetti pubblici e privati, possono istituire congiuntamente centri, anche a carattere interregionale, dotati di personalità giuridica, cui affidare attività di ricerca, sperimentazione, studio, documentazione ed attuazione di interventi di conservazione e restauro su beni culturali, di particolare complessità. Presso tali centri possono essere altresì istituite, ove accreditate, ai sensi del comma 9, scuole di alta formazione per l'insegnamento del restauro. All'attuazione del presente comma si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e

finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica. (72)

(69) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. m), n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*, e successivamente dall'*art. 2, comma 1, lett. n), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(70) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. m), n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*, e successivamente dall'*art. 2, comma 1, lett. n), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(71) Comma inserito dall'*art. 2, comma 1, lett. m), n. 3), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(72) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. m), n. 4), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(73) Il provvedimento previsto dal presente comma è stato emanato con *D.M. 26 maggio 2009, n. 87*.

(74) Il provvedimento previsto dal presente comma è stato emanato con *D.M. 26 maggio 2009, n. 86*.

Articolo 30 Obblighi conservativi

In vigore dal 24 aprile 2008

1. Lo Stato, le regioni, gli altri enti pubblici territoriali nonché ogni altro ente ed istituto pubblico hanno l'obbligo di garantire la sicurezza e la conservazione dei beni culturali di loro appartenenza.

2. I soggetti indicati al comma 1 e le persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, fissano i beni culturali di loro appartenenza, ad eccezione degli archivi correnti, nel luogo di loro destinazione nel modo indicato dal soprintendente. (76)

3. I privati proprietari, possessori o detentori di beni culturali sono tenuti a garantirne la conservazione.

4. I soggetti indicati al comma 1 hanno l'obbligo di conservare i propri archivi nella loro organicità e di ordinarli. I soggetti medesimi hanno altresì l'obbligo di inventariare i propri archivi storici, costituiti dai documenti relativi agli affari esauriti da oltre quaranta anni ed istituiti in sezioni separate. Agli stessi obblighi di conservazione e inventariazione sono assoggettati i proprietari, possessori o detentori, a qualsiasi titolo, di archivi privati per i quali sia intervenuta la dichiarazione di cui all'*articolo 13*. Copia degli inventari e dei relativi aggiornamenti è inviata alla soprintendenza, nonché al Ministero dell'interno per gli accertamenti di cui all'*articolo 125*. (75)

(75) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. n), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156* e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. o), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(76) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. o), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

Articolo 31 Interventi conservativi volontari
In vigore dal 1 gennaio 2019

1. Il restauro e gli altri interventi conservativi su beni culturali ad iniziativa del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo sono autorizzati ai sensi dell'*articolo 21*.

2. In sede di autorizzazione, il soprintendente si pronuncia, a richiesta dell'interessato, sull'ammissibilità dell'intervento ai contributi statali previsti dagli *articoli 35 e 37* e certifica eventualmente il carattere necessario dell'intervento stesso ai fini della concessione delle agevolazioni tributarie previste dalla legge.

2-bis. L'ammissione dell'intervento autorizzato ai contributi statali previsti dall'*articolo 37* è disposta dagli organi del Ministero in base all'ammontare delle risorse disponibili, determinate annualmente con decreto ministeriale, adottato di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze. (77)

(77) Comma aggiunto dall'*art. 42, comma 1, D.L. 9 febbraio 2012, n. 5*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 4 aprile 2012, n. 35*, e, successivamente, così modificato dall'*art. 1, comma 314, L. 27 dicembre 2017, n. 205*, a decorrere dal 1° gennaio 2019.

Articolo 32 Interventi conservativi imposti
In vigore dal 1 maggio 2004

1. Il Ministero può imporre al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo gli interventi necessari per assicurare la conservazione dei beni culturali, ovvero provvedervi direttamente.

2. Le disposizioni del comma 1 si applicano anche agli obblighi di cui all'*articolo 30*, comma 4.

Articolo 33 Procedura di esecuzione degli interventi conservativi imposti
In vigore dal 24 aprile 2008

1. Ai fini dell'*articolo 32* il soprintendente redige una relazione tecnica e dichiara la necessità degli interventi da eseguire.

2. La relazione tecnica è inviata, insieme alla comunicazione di avvio del procedimento, al

proprietario, possessore o detentore del bene, che può far pervenire le sue osservazioni entro trenta giorni dal ricevimento degli atti.

3. Il soprintendente, se non ritiene necessaria l'esecuzione diretta degli interventi, assegna al proprietario, possessore o detentore un termine per la presentazione del progetto esecutivo delle opere da effettuarsi, conformemente alla relazione tecnica.

4. Il progetto presentato è approvato dal soprintendente con le eventuali prescrizioni e con la fissazione del termine per l'inizio dei lavori. Per i beni immobili il progetto presentato è trasmesso dalla soprintendenza al comune e alla città metropolitana, che possono esprimere parere motivato entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione. (78)

5. Se il proprietario, possessore o detentore del bene non adempie all'obbligo di presentazione del progetto, o non provvede a modificarlo secondo le indicazioni del soprintendente nel termine da esso fissato, ovvero se il progetto è respinto, si procede con l'esecuzione diretta.

6. In caso di urgenza, il soprintendente può adottare immediatamente le misure conservative necessarie.

(78) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. p)*, *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

Articolo 34 Oneri per gli interventi conservativi imposti **In vigore dal 1 maggio 2004**

1. Gli oneri per gli interventi su beni culturali, imposti o eseguiti direttamente dal Ministero ai sensi dell'*articolo 32*, sono a carico del proprietario, possessore o detentore. Tuttavia, se gli interventi sono di particolare rilevanza ovvero sono eseguiti su beni in uso o godimento pubblico, il Ministero può concorrere in tutto o in parte alla relativa spesa. In tal caso, determina l'ammontare dell'onere che intende sostenere e ne dà comunicazione all'interessato.

2. Se le spese degli interventi sono sostenute dal proprietario, possessore o detentore, il Ministero provvede al loro rimborso, anche mediante l'erogazione di acconti ai sensi dell'*articolo 36*, commi 2 e 3, nei limiti dell'ammontare determinato ai sensi del comma 1.

3. Per le spese degli interventi sostenute direttamente, il Ministero determina la somma da porre a carico del proprietario, possessore o detentore, e ne cura il recupero nelle forme previste dalla normativa in materia di riscossione coattiva delle entrate patrimoniali dello Stato.

Articolo 35 Intervento finanziario del Ministero (79)**In vigore dal 1 maggio 2004**

1. Il Ministero ha facoltà di concorrere alla spesa sostenuta dal proprietario, possessore o detentore del bene culturale per l'esecuzione degli interventi previsti dall'*articolo 31*, comma 1, per un ammontare non superiore alla metà della stessa. Se gli interventi sono di particolare rilevanza o riguardano beni in uso o godimento pubblico, il Ministero può concorrere alla spesa fino al suo intero ammontare.
2. La disposizione del comma 1 si applica anche agli interventi sugli archivi storici previsti dall'*articolo 30*, comma 4.
3. Per la determinazione della percentuale del contributo di cui al comma 1 si tiene conto di altri contributi pubblici e di eventuali contributi privati relativamente ai quali siano stati ottenuti benefici fiscali.

(79) Sulla concessione del contributo di cui al presente articolo, vedi l'*art. 1, comma 26-ter, D.L. 6 luglio 2012, n. 95*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 agosto 2012, n. 135*, e, successivamente, l'*art. 1, comma 314, L. 27 dicembre 2017, n. 205*.

Articolo 36 Erogazione del contributo**In vigore dal 1 maggio 2004**

1. Il contributo è concesso dal Ministero a lavori ultimati e collaudati sulla spesa effettivamente sostenuta dal beneficiario.
2. Possono essere erogati acconti sulla base degli stati di avanzamento dei lavori regolarmente certificati.
3. Il beneficiario è tenuto alla restituzione degli acconti percepiti se gli interventi non sono stati, in tutto o in parte, regolarmente eseguiti. Per il recupero delle relative somme si provvede nelle forme previste dalla normativa in materia di riscossione coattiva delle entrate patrimoniali dello Stato.

Articolo 37 Contributo in conto interessi (83)**In vigore dal 24 aprile 2008**

1. Il Ministero può concedere contributi in conto interessi sui mutui o altre forme di finanziamento accordati da istituti di credito ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di beni culturali per la realizzazione degli interventi conservativi autorizzati. (80)
2. Il contributo è concesso nella misura massima corrispondente agli interessi calcolati ad un tasso annuo di sei punti percentuali sul capitale erogato. (81)
3. Il contributo è corrisposto direttamente dal Ministero all'istituto di credito secondo modalità da stabilire con convenzioni.
4. Il contributo di cui al comma 1 può essere concesso anche per interventi conservativi su opere di architettura contemporanea di cui il Ministero abbia riconosciuto, su richiesta del proprietario, il particolare valore artistico. (82)

(80) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. o)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. q)*, n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(81) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. q)*, n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(82) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. q)*, n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(83) Per la sospensione della concessione del contributo di cui al presente articolo, vedi l'*art. 1, comma 26-ter*, D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 135.

Articolo 38 Accessibilità al pubblico dei beni culturali oggetto di interventi conservativi (84)

In vigore dal 24 aprile 2008

1. I beni culturali restaurati o sottoposti ad altri interventi conservativi con il concorso totale o parziale dello Stato nella spesa, o per i quali siano stati concessi contributi in conto interessi, sono resi accessibili al pubblico secondo modalità fissate, caso per caso, da appositi accordi o convenzioni da stipularsi fra il Ministero ed i singoli proprietari all'atto della assunzione dell'onere della spesa ai sensi dell'*articolo 34* o della concessione del contributo ai sensi degli *articoli 35 e 37*. (85)
2. Gli accordi e le convenzioni stabiliscono i limiti temporali dell'obbligo di apertura al pubblico, tenendo conto della tipologia degli interventi, del valore artistico e storico degli immobili e dei beni in essi esistenti. Accordi e convenzioni sono trasmessi, a cura del soprintendente, al comune e alla città metropolitana nel cui territorio si trovano gli immobili. (86)

(84) Rubrica così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. p)*, n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. r)*, n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(85) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. p)*, n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. r)*, n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(86) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. r)*, n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

**Articolo 39 Interventi conservativi su beni dello Stato
In vigore dal 24 aprile 2008**

1. Il Ministero provvede alle esigenze di conservazione dei beni culturali di appartenenza statale, anche se in consegna o in uso ad amministrazioni diverse o ad altri soggetti, sentiti i medesimi.
2. Salvo che non sia diversamente concordato, la progettazione e l'esecuzione degli interventi di cui al comma 1 sono assunte dall'amministrazione o dal soggetto medesimo, ferma restando la competenza del Ministero al rilascio dell'autorizzazione sul progetto ed alla vigilanza sui lavori. (87)
3. Per l'esecuzione degli interventi di cui al comma 1, relativi a beni immobili, il Ministero trasmette il progetto e comunica l'inizio dei lavori al comune e alla città metropolitana. (88)

(87) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. s), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

(88) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. s), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

**Articolo 40 Interventi conservativi su beni delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali
In vigore dal 1 maggio 2004**

1. Per i beni culturali appartenenti alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali, le misure previste dall'*articolo 32* sono disposte, salvo i casi di assoluta urgenza, in base ad accordi con l'ente interessato.
2. Gli accordi possono riguardare anche i contenuti delle prescrizioni di cui all'*articolo 30, comma 2.*
3. Gli interventi conservativi sui beni culturali che coinvolgono lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali nonché altri soggetti pubblici e privati, sono ordinariamente oggetto di preventivi accordi programmatici.

**Articolo 41 Obblighi di versamento agli Archivi di Stato dei documenti conservati dalle amministrazioni statali
In vigore dal 1 giugno 2014**

1. Gli organi giudiziari e amministrativi dello Stato versano all'archivio centrale dello Stato e agli archivi di Stato i documenti relativi agli affari esauriti da oltre trent'anni, unitamente agli strumenti che ne garantiscono la consultazione. Le liste di leva e di estrazione sono versate settant'anni dopo l'anno di nascita della classe cui si riferiscono. Gli archivi notarili versano gli atti notarili ricevuti dai notai che cessarono l'esercizio professionale anteriormente all'ultimo centennio. (92)

2. Il soprintendente all'archivio centrale dello Stato e i direttori degli archivi di Stato possono accettare versamenti di documenti più recenti, quando vi sia pericolo di dispersione o di danneggiamento, ovvero siano stati definiti appositi accordi con i responsabili delle amministrazioni versanti. (89)

3. Nessun versamento può essere ricevuto se non sono state effettuate le operazioni di scarto. Le spese per il versamento sono a carico delle amministrazioni versanti.

4. Gli archivi degli uffici statali soppressi e degli enti pubblici estinti sono versati all'archivio centrale dello Stato e agli archivi di Stato, a meno che non se ne renda necessario il trasferimento, in tutto o in parte, ad altri enti.

5. Presso gli organi indicati nel comma 1 sono istituite commissioni di sorveglianza, delle quali fanno parte il soprintendente all'archivio centrale dello Stato e i direttori degli archivi di Stato quali rappresentanti del Ministero, e rappresentanti del Ministero dell'interno, con il compito di vigilare sulla corretta tenuta degli archivi correnti e di deposito, di collaborare alla definizione dei criteri di organizzazione, gestione e conservazione dei documenti, di proporre gli scarti di cui al comma 3, di curare i versamenti previsti al comma 1, di identificare gli atti di natura riservata. La composizione e il funzionamento delle commissioni sono disciplinati con decreto adottato dal Ministro di concerto con il Ministro dell'interno, ai sensi dell'*articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400*. Gli scarti sono autorizzati dal Ministero. (90)

6. Le disposizioni del presente articolo non si applicano al Ministero degli affari esteri; non si applicano altresì agli stati maggiori della difesa, dell'esercito, della marina e dell'aeronautica, nonché al Comando generale dell'Arma dei carabinieri, per quanto attiene la documentazione di carattere militare e operativo. (91)

(89) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. t), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(90) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. t), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(91) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. t), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(92) Comma così modificato dall'*art. 12, comma 4, lett. b), D.L. 31 maggio 2014, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2014, n. 106*.

Articolo 42 Conservazione degli archivi storici di organi costituzionali

In vigore dal 24 aprile 2008

1. La Presidenza della Repubblica conserva i suoi atti presso il proprio archivio storico, secondo le determinazioni assunte dal Presidente della Repubblica con proprio decreto, su proposta del Segretario generale della Presidenza della Repubblica. Con lo stesso decreto sono stabilite le modalità di consultazione e di accesso agli atti conservati presso l'archivio storico della

Presidenza della Repubblica.

2. La Camera dei deputati e il Senato della Repubblica conservano i loro atti presso il proprio archivio storico, secondo le determinazioni dei rispettivi uffici di presidenza.

3. La Corte Costituzionale conserva i suoi atti presso il proprio archivio storico, secondo le disposizioni stabilite con regolamento adottato ai sensi della vigente normativa in materia di costituzione e funzionamento della Corte medesima.

[3-bis. La Presidenza del Consiglio dei ministri conserva i suoi atti presso il proprio archivio storico, secondo le determinazioni assunte dal Presidente del Consiglio dei ministri con proprio decreto. Con lo stesso decreto sono stabilite le modalità di conservazione, di consultazione e di accesso agli atti presso l'archivio storico della Presidenza del Consiglio dei ministri. (94) (93)]

(93) Comma abrogato dall'*art. 2, comma 1, lett. u)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(94) Comma aggiunto dall'*art. 14-duodecies, comma 1*, D.L. 30 giugno 2005, n. 115, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 agosto 2005, n. 168.

Articolo 43 Custodia coattiva

In vigore dal 24 aprile 2008

1. Il Ministero ha facoltà di far trasportare e temporaneamente custodire in pubblici istituti i beni culturali mobili al fine di garantirne la sicurezza o assicurarne la conservazione ai sensi dell'*articolo 29*.

1-bis. Il Ministero, su proposta del soprintendente archivistico, ha facoltà di disporre il deposito coattivo, negli archivi di Stato competenti, delle sezioni separate di archivio di cui all'*articolo 30, comma 4, secondo periodo*, ovvero di quella parte degli archivi degli enti pubblici che avrebbe dovuto costituirne sezione separata. In alternativa, il Ministero può stabilire, su proposta del soprintendente archivistico, l'istituzione della sezione separata presso l'ente inadempiente. Gli oneri derivanti dall'attuazione dei provvedimenti di cui al presente comma sono a carico dell'ente pubblico cui l'archivio pertiene. Dall'attuazione del presente comma non devono, comunque, derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. (95)

(95) Comma aggiunto dall'*art. 2, comma 1, lett. v)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

Articolo 44 Comodato e deposito di beni culturali

In vigore dal 24 aprile 2008

1. I direttori degli archivi e degli istituti che abbiano in amministrazione o in deposito raccolte o collezioni artistiche, archeologiche, bibliografiche e scientifiche possono ricevere in comodato da privati proprietari, previo assenso del competente organo ministeriale, beni culturali mobili al fine di consentirne la fruizione da parte della collettività, qualora si tratti di beni di particolare pregio o che rappresentino significative integrazioni delle collezioni pubbliche e purché la loro custodia presso i pubblici istituti non risulti particolarmente onerosa. (96)

2. Il comodato non può avere durata inferiore a cinque anni e si intende prorogato tacitamente per un periodo pari a quello convenuto, qualora una delle parti contraenti non abbia comunicato all'altra la disdetta almeno due mesi prima della scadenza del termine. Anche prima della scadenza le parti possono risolvere consensualmente il comodato.

3. I direttori adottano ogni misura necessaria per la conservazione dei beni ricevuti in comodato, dandone comunicazione al comodante. Le relative spese sono a carico del Ministero.

4. I beni sono protetti da idonea copertura assicurativa a carico del Ministero. L'assicurazione può essere sostituita dall'assunzione dei relativi rischi da parte dello Stato, ai sensi dell'*articolo 48, comma 5*. (97)

5. I direttori possono ricevere altresì in deposito, previo assenso del competente organo ministeriale, beni culturali appartenenti ad enti pubblici. Le spese di conservazione e custodia specificamente riferite ai beni depositati sono a carico degli enti depositanti, salvo che le parti abbiano convenuto che le spese medesime siano, in tutto o in parte, a carico del Ministero, anche in ragione del particolare pregio dei beni e del rispetto degli obblighi di conservazione da parte dell'ente depositante. Dall'attuazione del presente comma non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. (98)

6. Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo, si applicano le disposizioni in materia di comodato e di deposito.

(96) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. q), n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(97) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. q), n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(98) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. z), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

Sezione III Altre forme di protezione

Articolo 45 Prescrizioni di tutela indiretta In vigore dal 1 maggio 2004

1. Il Ministero ha facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro.

2. Le prescrizioni di cui al comma 1, adottate e notificate ai sensi degli *articoli 46 e 47*, sono immediatamente precettive. Gli enti pubblici territoriali interessati recepiscono le prescrizioni medesime nei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici.

Articolo 46 Procedimento per la tutela indiretta
In vigore dal 24 aprile 2008

1. Il soprintendente avvia il procedimento per la tutela indiretta, anche su motivata richiesta della regione o di altri enti pubblici territoriali interessati, dandone comunicazione al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile cui le prescrizioni si riferiscono. Se per il numero dei destinatari la comunicazione personale non è possibile o risulta particolarmente gravosa, il soprintendente comunica l'avvio del procedimento mediante idonee forme di pubblicità.
2. La comunicazione di avvio del procedimento individua l'immobile in relazione al quale si intendono adottare le prescrizioni di tutela indiretta e indica i contenuti essenziali di tali prescrizioni.
3. Nel caso di complessi immobiliari, la comunicazione è inviata anche al comune e alla città metropolitana. (99)
4. La comunicazione comporta, in via cautelare, la temporanea immodificabilità dell'immobile limitatamente agli aspetti cui si riferiscono le prescrizioni contenute nella comunicazione stessa.
5. Gli effetti indicati al comma 4 cessano alla scadenza del termine del relativo procedimento, stabilito dal Ministero ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo. (100)

(99) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. r)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(100) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. aa)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

Articolo 47 Notifica delle prescrizioni di tutela indiretta e ricorso amministrativo
In vigore dal 1 maggio 2004

1. Il provvedimento contenente le prescrizioni di tutela indiretta è notificato al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo degli immobili interessati, tramite messo comunale o a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento.
2. Il provvedimento è trascritto nei registri immobiliari e ha efficacia nei confronti di ogni

successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo degli immobili cui le prescrizioni stesse si riferiscono.

3. Avverso il provvedimento contenente le prescrizioni di tutela indiretta è ammesso ricorso amministrativo ai sensi dell'*articolo 16*. La proposizione del ricorso, tuttavia, non comporta la sospensione degli effetti del provvedimento impugnato.

Articolo 48 Autorizzazione per mostre ed esposizioni **In vigore dal 1 maggio 2004**

1. E' soggetto ad autorizzazione il prestito per mostre ed esposizioni:

- a) delle cose mobili indicate nell'*articolo 12*, comma 1;
 - b) dei beni mobili indicati nell'*articolo 10*, comma 1;
 - c) dei beni mobili indicati all'*articolo 10*, comma 3, lettere a), ed e);
 - d) delle raccolte e dei singoli beni ad esse pertinenti, di cui all'*articolo 10*, comma 2, lettera a), delle raccolte librerie indicate all'*articolo 10*, commi 2, lettera c), e 3, lettera c), nonché degli archivi e dei singoli documenti indicati all'*articolo 10*, commi 2, lettera b), e 3, lettera b).
- (102)

2. Qualora l'autorizzazione abbia ad oggetto beni appartenenti allo Stato o sottoposti a tutela statale, la richiesta è presentata al Ministero almeno quattro mesi prima dell'inizio della manifestazione ed indica il responsabile della custodia delle opere in prestito.

3. L'autorizzazione è rilasciata tenendo conto delle esigenze di conservazione dei beni e, per quelli appartenenti allo Stato, anche delle esigenze di fruizione pubblica; essa è subordinata all'adozione delle misure necessarie per garantirne l'integrità. I criteri, le procedure e le modalità per il rilascio dell'autorizzazione medesima sono stabiliti con decreto ministeriale.

4. Il rilascio dell'autorizzazione è inoltre subordinato all'assicurazione delle cose e dei beni da parte del richiedente, per il valore indicato nella domanda, previa verifica della sua congruità da parte del Ministero.

5. Per le mostre e le manifestazioni sul territorio nazionale promosse dal Ministero o, con la partecipazione statale, da enti o istituti pubblici, l'assicurazione prevista al comma 4 può essere sostituita dall'assunzione dei relativi rischi da parte dello Stato. La garanzia statale è rilasciata secondo le procedure, le modalità e alle condizioni stabilite con decreto ministeriale, sentito il Ministero dell'economia e delle finanze. Ai corrispondenti oneri si provvede mediante utilizzazione delle risorse disponibili nell'ambito del fondo di riserva per le spese obbligatorie e d'ordine istituito nello stato di previsione della spesa del Ministero dell'economia e delle finanze. (101)

6. Il Ministero ha facoltà di dichiarare, a richiesta dell'interessato, il rilevante interesse culturale o scientifico di mostre o esposizioni di beni culturali e di ogni altra iniziativa a carattere culturale, ai fini dell'applicazione delle agevolazioni previste dalla normativa fiscale.

(101) Per l'emanazione del provvedimento di cui al presente comma, vedi il *D.M. 9 febbraio 2005*.

(102) Per la delega delle funzioni previste dal presente comma vedi l'*art. 1, comma 1, lettera b), Decreto 6 luglio 2010*.

Articolo 49 Manifesti e cartelli pubblicitari **In vigore dal 24 aprile 2008**

1. E' vietato collocare o affiggere cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nelle aree tutelati come beni culturali. Il collocamento o l'affissione possono essere autorizzati dal soprintendente qualora non danneggino l'aspetto, il decoro o la pubblica fruizione di detti immobili. L'autorizzazione è trasmessa, a cura degli interessati, agli altri enti competenti all'eventuale emanazione degli ulteriori atti abilitativi. (103)

2. Lungo le strade site nell'ambito o in prossimità dei beni indicati al comma 1, è vietato collocare cartelli o altri mezzi di pubblicità, salvo autorizzazione rilasciata ai sensi della normativa in materia di circolazione stradale e di pubblicità sulle strade e sui veicoli, previo parere favorevole della soprintendenza sulla compatibilità della collocazione o della tipologia del mezzo di pubblicità con l'aspetto, il decoro e la pubblica fruizione dei beni tutelati.

3. In relazione ai beni indicati al comma 1 il soprintendente, valutatane la compatibilità con il loro carattere artistico o storico, rilascia o nega il nulla osta o l'assenso per l'utilizzo a fini pubblicitari delle coperture dei ponteggi predisposti per l'esecuzione degli interventi di conservazione, per un periodo non superiore alla durata dei lavori. A tal fine alla richiesta di nulla osta o di assenso deve essere allegato il contratto di appalto dei lavori medesimi.

(103) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. bb), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

Articolo 50 Distacco di beni culturali **In vigore dal 12 maggio 2006**

1. E' vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista. (104)

2. E' vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli nonché la rimozione di cippi e monumenti, costituenti vestigia della Prima guerra mondiale ai sensi della normativa in materia.

(104) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. s), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.*

Articolo 51 Studi d'artista In vigore dal 1 maggio 2004

1. E' vietato modificare la destinazione d'uso degli studi d'artista nonché rimuoverne il contenuto, costituito da opere, documenti, cimeli e simili, qualora esso, considerato nel suo insieme ed in relazione al contesto in cui è inserito, sia dichiarato di interesse particolarmente importante per il suo valore storico, ai sensi dell'*articolo 13.*

2. E' altresì vietato modificare la destinazione d'uso degli studi d'artista rispondenti alla tradizionale tipologia a lucernario e adibiti a tale funzione da almeno vent'anni.

Articolo 52 Esercizio del commercio in aree di valore culturale e nei locali storici tradizionali (106) In vigore dal 15 agosto 2015

1. Con le deliberazioni previste dalla normativa in materia di riforma della disciplina relativa al settore del commercio, i comuni, sentito il soprintendente, individuano le aree pubbliche aventi valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico nelle quali vietare o sottoporre a condizioni particolari l'esercizio del commercio. (105) (109)

1-bis. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 7-bis, i comuni, sentito il soprintendente, individuano altresì i locali, a chiunque appartenenti, nei quali si svolgono attività di artigianato tradizionale e altre attività commerciali tradizionali, riconosciute quali espressione dell'identità culturale collettiva ai sensi delle convenzioni UNESCO di cui al medesimo articolo 7-bis, al fine di assicurarne apposite forme di promozione e salvaguardia, nel rispetto della libertà di iniziativa economica di cui all'articolo 41 della Costituzione. (107)

1-ter. Al fine di assicurare il decoro dei complessi monumentali e degli altri immobili del demanio culturale interessati da flussi turistici particolarmente rilevanti, nonché delle aree a essi contermini, i competenti uffici territoriali del Ministero, d'intesa con la regione e i Comuni, adottano apposite determinazioni volte a vietare gli usi da ritenere non compatibili con le specifiche esigenze di tutela e di valorizzazione, comprese le forme di uso pubblico non soggette a concessione di uso individuale, quali le attività ambulanti senza posteggio, nonché, ove se ne riscontri la necessità, l'uso individuale delle aree pubbliche di pregio a seguito del rilascio di concessioni di posteggio o di occupazione di suolo pubblico. In particolare, i

competenti uffici territoriali del Ministero, la regione e i Comuni avviano, d'intesa, procedimenti di riesame, ai sensi dell'articolo 21-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, delle autorizzazioni e delle concessioni di suolo pubblico, anche a rotazione, che risultino non più compatibili con le esigenze di cui al presente comma, anche in deroga a eventuali disposizioni regionali adottate in base all'articolo 28, commi 12, 13 e 14, del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, e successive modificazioni, nonché in deroga ai criteri per il rilascio e il rinnovo della concessione dei posteggi per l'esercizio del commercio su aree pubbliche e alle disposizioni transitorie stabilite nell'intesa in sede di Conferenza unificata, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, prevista dall'articolo 70, comma 5, del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 recante attuazione della direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 dicembre 2006 relativa ai servizi nel mercato interno. In caso di revoca del titolo, ove non risulti possibile il trasferimento dell'attività commerciale in una collocazione alternativa potenzialmente equivalente, al titolare è corrisposto da parte dell'amministrazione procedente l'indennizzo di cui all'articolo 21-quinquies, comma 1, terzo periodo, della legge 7 agosto 1990, n. 241, nel limite massimo della media dei ricavi annui dichiarati negli ultimi cinque anni di attività, aumentabile del 50 per cento in caso di comprovati investimenti effettuati nello stesso periodo per adeguarsi alle nuove prescrizioni in materia emanate dagli enti locali. (108)

(105) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. cc), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(106) Rubrica così sostituita dall'art. 2-bis, comma 1, lett. b), D.L. 8 agosto 2013, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 ottobre 2013, n. 112. Peraltro, la Corte costituzionale, con sentenza 9 giugno-9 luglio 2015, n. 140 (Gazz. Uff. 15 luglio 2015, n. 28 - Prima serie speciale), ha dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità costituzionale del citato art. 2-bis, nella parte in cui non prevede l'intesa fra Stato e Regioni.

(107) Comma aggiunto dall'art. 2-bis, comma 1, lett. a), D.L. 8 agosto 2013, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 ottobre 2013, n. 112. Peraltro, la Corte costituzionale, con sentenza 9 giugno-9 luglio 2015, n. 140 (Gazz. Uff. 15 luglio 2015, n. 28 - Prima serie speciale), ha dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità costituzionale del citato art. 2-bis, nella parte in cui non prevede l'intesa fra Stato e Regioni.

(108) Comma aggiunto, come *comma 1-bis*, dall'art. 4-bis, comma 1, D.L. 8 agosto 2013, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 ottobre 2013, n. 112, e, successivamente, rinumerato e modificato dall'art. 4, comma 1, D.L. 31 maggio 2014, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2014, n. 106. Peraltro, la Corte costituzionale, con sentenza 9 giugno-9 luglio 2015, n. 140 (Gazz. Uff. 15 luglio 2015, n. 28 - Prima serie speciale), ha dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità costituzionale del citato art. 4, comma 1, nella parte in cui non prevede alcuno strumento idoneo a garantire una leale collaborazione fra Stato e Regioni, e del citato art. 4-bis, nella parte in cui non prevede l'intesa fra Stato e Regioni. Da ultimo, il presente comma è stato così modificato dall'art. 16, comma 1-ter, lett. a) e b), D.L. 19 giugno 2015, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2015, n. 125.

(109) I provvedimenti previsti dal presente comma sono stati emanati con *Direttiva 9 novembre 2007* e *Direttiva 10 ottobre 2012*.

Capo IV
Circolazione in ambito nazionale
Sezione I
Alienazione e altri modi di trasmissione

Articolo 53 Beni del demanio culturale
In vigore dal 24 aprile 2008

1. I beni culturali appartenenti allo Stato, alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali che rientrano nelle tipologie indicate all'articolo 822 del codice civile costituiscono il demanio culturale.

2. I beni del demanio culturale non possono essere alienati, né formare oggetto di diritti a favore di terzi, se non nei limiti e con le modalità previsti dal presente codice. (110)

(110) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. dd), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

Articolo 54 Beni inalienabili

In vigore dal 29 agosto 2017

1. Sono inalienabili i beni del demanio culturale di seguito indicati: (113)

- a) gli immobili e le aree di interesse archeologico;
 - b) gli immobili dichiarati monumenti nazionali a termini della normativa all'epoca vigente;
 - (114) c) le raccolte di musei, pinacoteche, gallerie e biblioteche;
 - d) gli archivi;
 - d-bis) gli immobili dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi dell'*articolo 10, comma 3, lettera d)*; (115)
 - d-ter) le cose mobili che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre settanta anni, se incluse in raccolte appartenenti ai soggetti di cui all'*articolo 53* (119).
2. Sono altresì inalienabili:

a) le cose appartenenti ai soggetti indicati all'*articolo 10, comma 1*, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, fino alla conclusione del procedimento di verifica previsto dall'*articolo 12*. Se il procedimento si conclude con esito negativo, le cose medesime sono liberamente alienabili, ai fini del presente codice, ai sensi dell'*articolo 12, commi 4, 5 e 6*; (111)

[b) le cose mobili che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni, se incluse in raccolte appartenenti ai soggetti di cui all'*articolo 53*; (116)]

c) i singoli documenti appartenenti ai soggetti di cui all'*articolo 53*, nonché gli archivi e i singoli documenti di enti ed istituti pubblici diversi da quelli indicati al medesimo *articolo 53*;

[d) le cose immobili appartenenti ai soggetti di cui all'*articolo 53* dichiarate di interesse particolarmente importante, ai sensi dell'*articolo 10, comma 3, lettera d)*. (118) (112)]

3. I beni e le cose di cui ai commi 1 e 2 possono essere oggetto di trasferimento tra lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali. Qualora si tratti di beni o cose non in consegna al Ministero, del trasferimento è data preventiva comunicazione al Ministero medesimo per le finalità di cui agli *articoli 18 e 19*. (117)

4. I beni e le cose indicati ai commi 1 e 2 possono essere utilizzati esclusivamente secondo le modalità e per i fini previsti dal Titolo II della presente Parte.

(111) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. t), n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*, dall'*art. 4, comma 16, lett. c), D.L. 13 maggio 2011, n. 70*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 luglio 2011, n. 106* e, successivamente, dall'*art. 1, comma 175, lett. e), n. 2), L. 4 agosto 2017, n. 124*. Vedi, anche, l'*art. 217, comma 1, lett. v), D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50* e il *Parere 3 agosto 2016* del Mibact.

- (112) Lettera soppressa dall'*art. 2, comma 1, lett. ee), n. 4), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*
(113) Alinea così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. ee), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*
(114) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. ee), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*
(115) Lettera aggiunta dall'*art. 2, comma 1, lett. ee), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*
(116) Lettera soppressa dall'*art. 2, comma 1, lett. ee), n. 4), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*
(117) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. ee), n. 5), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*
(118) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. t), n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.*
(119) Lettera aggiunta dall'*art. 2, comma 1, lett. ee), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62* e, successivamente, così modificata dall'*art. 1, comma 175, lett. e), n. 1), L. 4 agosto 2017, n. 124.*

Articolo 55 Alienabilità di immobili appartenenti al demanio culturale In vigore dal 24 aprile 2008

1. I beni culturali immobili appartenenti al demanio culturale e non rientranti tra quelli elencati nell'*articolo 54, comma 1*, non possono essere alienati senza l'autorizzazione del Ministero. (121)

2. La richiesta di autorizzazione ad alienare è corredata:

- a) dalla indicazione della destinazione d'uso in atto;
- b) dal programma delle misure necessarie ad assicurare la conservazione del bene;
- c) dall'indicazione degli obiettivi di valorizzazione che si intendono perseguire con l'alienazione del bene e delle modalità e dei tempi previsti per il loro conseguimento;
- d) dall'indicazione della destinazione d'uso prevista, anche in funzione degli obiettivi di valorizzazione da conseguire;
- e) dalle modalità di fruizione pubblica del bene, anche in rapporto con la situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso. (120)

3. L'autorizzazione è rilasciata su parere del soprintendente, sentita la regione e, per suo tramite, gli altri enti pubblici territoriali interessati. Il provvedimento, in particolare:

- a) detta prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate;
- b) stabilisce le condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso;
- c) si pronuncia sulla congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta. (122)

3-bis. L'autorizzazione non può essere rilasciata qualora la destinazione d'uso proposta sia suscettibile di arrecare pregiudizio alla conservazione e fruizione pubblica del bene o comunque risulti non compatibile con il carattere storico e artistico del bene medesimo. Il Ministero ha facoltà di indicare, nel provvedimento di diniego, destinazioni d'uso ritenute compatibili con il carattere del bene e con le esigenze della sua conservazione. (123)

3-ter. Il Ministero ha altresì facoltà di concordare con il soggetto interessato il contenuto del provvedimento richiesto, sulla base di una valutazione comparativa fra le proposte avanzate con la richiesta di autorizzazione ed altre possibili modalità di valorizzazione del bene. (123)

3-quater. Qualora l'alienazione riguardi immobili utilizzati a scopo abitativo o commerciale, la richiesta di autorizzazione è corredata dai soli elementi di cui al comma 2, lettere a), b) ed e), e l'autorizzazione è rilasciata con le indicazioni di cui al comma 3, lettere a) e b). (123)

3-quinquies. L'autorizzazione ad alienare comporta la sdemanializzazione del bene cui essa si riferisce. Tale bene resta comunque sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui al presente titolo. (123)

3-sexies. L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sui beni alienati è sottoposta a preventiva autorizzazione ai sensi dell'*articolo 21*, commi 4 e 5. (123)

(120) Comma modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. u)*, *D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156* e, successivamente, così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ff), n. 2)*, *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(121) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. ff), n. 1)*, *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(122) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ff), n. 2)*, *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(123) Comma inserito dall'*art. 2, comma 1, lett. ff), n. 3)*, *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

Articolo 55-bis Clausola risolutiva (124)

In vigore dal 24 aprile 2008

1. Le prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione di cui all'*articolo 55* sono riportate nell'atto di alienazione, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Esse sono anche trascritte, su richiesta del soprintendente, nei registri immobiliari.

2. Il soprintendente, qualora verifichi l'inadempimento, da parte dell'acquirente, dell'obbligazione di cui al comma 1, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze alle amministrazioni alienanti ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di alienazione.

(124) Articolo inserito dall'*art. 2, comma 1, lett. gg)*, *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

Articolo 56 Altre alienazioni soggette ad autorizzazione

In vigore dal 24 aprile 2008

1. E' altresì soggetta ad autorizzazione da parte del Ministero:

a) l'alienazione dei beni culturali appartenenti allo Stato, alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali, e diversi da quelli indicati negli *articoli 54*, commi 1 e 2, e *55*, comma 1;

b) l'alienazione dei beni culturali appartenenti a soggetti pubblici diversi da quelli indicati alla lettera a) o a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti. (125)

2. L'autorizzazione è richiesta inoltre:

a) nel caso di vendita, anche parziale, da parte di soggetti di cui al comma 1, lettera b), di collezioni o serie di oggetti e di raccolte librerie;

b) nel caso di vendita, da parte di persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, di archivi o di singoli documenti. (126)

3. La richiesta di autorizzazione è corredata dagli elementi di cui all'*articolo 55*, comma 2, lettere a), b) ed e), e l'autorizzazione è rilasciata con le indicazioni di cui al comma 3, lettere a) e b) del medesimo articolo. (126)

4. Relativamente ai beni di cui al comma 1, lettera a), l'autorizzazione può essere rilasciata a condizione che i beni medesimi non abbiano interesse per le raccolte pubbliche e dall'alienazione non derivi danno alla loro conservazione e non ne sia menomata la pubblica fruizione. (126)

4-bis. Relativamente ai beni di cui al comma 1, lettera b), e al comma 2, l'autorizzazione può essere rilasciata a condizione che dalla alienazione non derivi danno alla conservazione e alla pubblica fruizione dei beni medesimi. (127)

4-ter. Le prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione sono riportate nell'atto di alienazione e sono trascritte, su richiesta del soprintendente, nei registri immobiliari. (127)

4-quater. L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sui beni alienati è sottoposta a preventiva autorizzazione ai sensi dell'*articolo 21*, commi 4 e 5. (127)

4-quinquies. La disciplina dettata ai commi precedenti si applica anche alle costituzioni di ipoteca e di pegno ed ai negozi giuridici che possono comportare l'alienazione dei beni culturali ivi indicati. (127)

4-sexies. Non è soggetta ad autorizzazione l'alienazione delle cose indicate all'*articolo 54*, comma 2, lettera a), secondo periodo. (127)

4-septies. Rimane ferma l'inalienabilità disposta dall'*articolo 54*, comma 1, lettera d-ter). (127)

(125) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. hh), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(126) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. hh), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(127) Comma aggiunto dall'*art. 2, comma 1, lett. hh), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

Articolo 57 Cessione di beni culturali in favore dello Stato (128)

In vigore dal 24 aprile 2008

1. Gli atti che comportano alienazione di beni culturali a favore dello Stato, ivi comprese le cessioni in pagamento di obbligazioni tributarie, non sono soggetti ad autorizzazione. (129)

(128) Articolo così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. v), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156* e, successivamente, così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ii), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(129) Sull'applicabilità della disposizione di cui al presente comma vedi l'*art. 11-bis, comma 2, D.L. 27 gennaio 2022, n. 4*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 28 marzo 2022, n. 25*.

Articolo 57-bis Procedure di trasferimento di immobili pubblici (130)

In vigore dal 24 aprile 2008

1. Le disposizioni di cui agli *articoli 54, 55 e 56* si applicano ad ogni procedura di dismissione o di valorizzazione e utilizzazione, anche a fini economici, di beni immobili pubblici di interesse culturale, prevista dalla normativa vigente e attuata, rispettivamente, mediante l'alienazione ovvero la concessione in uso o la locazione degli immobili medesimi.

2. Qualora si proceda alla concessione in uso o alla locazione di immobili pubblici di interesse culturale per le finalità di cui al comma 1, le prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione sono riportate nell'atto di concessione o nel contratto di locazione e sono trascritte, su richiesta del soprintendente, nei registri immobiliari. L'inosservanza, da parte del concessionario o del locatario, delle prescrizioni e condizioni medesime, comunicata dal soprintendente alle amministrazioni cui i beni pertengono, dà luogo, su richiesta delle stesse amministrazioni, alla revoca della concessione o alla risoluzione del contratto, senza indennizzo.

(130) Articolo inserito dall'*art. 2, comma 1, lett. II), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

Articolo 58 Autorizzazione alla permuta

In vigore dal 1 maggio 2004

1. Il Ministero può autorizzare la permuta dei beni indicati agli *articoli 55 e 56* nonché di singoli beni appartenenti alle pubbliche raccolte con altri appartenenti ad enti, istituti e privati, anche stranieri, qualora dalla permuta stessa derivi un incremento del patrimonio culturale nazionale ovvero l'arricchimento delle pubbliche raccolte.

**Articolo 59 Denuncia di trasferimento
In vigore dal 14 maggio 2011**

1. Gli atti che trasferiscono, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, la proprietà o, limitatamente ai beni mobili, la detenzione di beni culturali sono denunciati al Ministero. (132)

2. La denuncia è effettuata entro trenta giorni:

a) dall'alienante o dal cedente la detenzione, in caso di alienazione a titolo oneroso o gratuito o di trasferimento della detenzione;

b) dall'acquirente, in caso di trasferimento avvenuto nell'ambito di procedure di vendita forzata o fallimentare (133) ovvero in forza di sentenza che produca gli effetti di un contratto di alienazione non concluso;

c) dall'erede o dal legatario, in caso di successione a causa di morte. Per l'erede, il termine decorre dall'accettazione dell'eredità o dalla presentazione della dichiarazione ai competenti uffici tributari; per il legatario, il termine decorre dalla comunicazione notarile prevista dall'articolo 623 del codice civile, salva rinuncia ai sensi delle disposizioni del codice civile. (131)

3. La denuncia è presentata al competente soprintendente del luogo ove si trovano i beni.

4. La denuncia contiene:

a) i dati identificativi delle parti e la sottoscrizione delle medesime o dei loro rappresentanti legali;

b) i dati identificativi dei beni;

c) l'indicazione del luogo ove si trovano i beni;

d) l'indicazione della natura e delle condizioni dell'atto di trasferimento;

e) l'indicazione del domicilio in Italia delle parti ai fini delle eventuali comunicazioni previste dal presente Titolo.

5. Si considera non avvenuta la denuncia priva delle indicazioni previste dal comma 4 o con indicazioni incomplete o imprecise.

(131) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. z), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.*

(132) Comma così modificato dall'*art. 4, comma 16, lett. d), D.L. 13 maggio 2011, n. 70*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 luglio 2011, n. 106*. Vedi, anche, l'*art. 217, comma 1, lett. v), D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50* e il *Parere 3 agosto 2016* del Mibact.

(133) A norma del combinato disposto degli *artt. 349, comma 1, e 389, comma 1, D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14*, e con la decorrenza ivi indicata, nelle disposizioni normative vigenti i termini «fallimento», «procedura fallimentare», «fallito» nonché le espressioni dagli stessi termini derivate devono intendersi sostituite, rispettivamente, con le espressioni «liquidazione giudiziale», «procedura di liquidazione giudiziale» e «debitore assoggettato a liquidazione giudiziale» e loro derivati, con salvezza della continuità delle fattispecie.

Sezione II
Prelazione

**Articolo 60 Acquisto in via di prelazione
In vigore dal 24 aprile 2008**

1. Il Ministero o, nel caso previsto dall'*articolo 62*, comma 3, la regione o gli altri enti pubblici territoriali interessati, hanno facoltà di acquistare in via di prelazione i beni culturali alienati a titolo oneroso o conferiti in società, rispettivamente, al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione o al medesimo valore attribuito nell'atto di conferimento. (134)
2. Qualora il bene sia alienato con altri per un unico corrispettivo o sia ceduto senza previsione di un corrispettivo in denaro ovvero sia dato in permuta, il valore economico è determinato d'ufficio dal soggetto che procede alla prelazione ai sensi del comma 1.
3. Ove l'alienante non ritenga di accettare la determinazione effettuata ai sensi del comma 2, il valore economico della cosa è stabilito da un terzo, designato concordemente dall'alienante e dal soggetto che procede alla prelazione. Se le parti non si accordano per la nomina del terzo, ovvero per la sua sostituzione qualora il terzo nominato non voglia o non possa accettare l'incarico, la nomina è effettuata, su richiesta di una delle parti, dal presidente del tribunale del luogo in cui è stato concluso il contratto. Le spese relative sono anticipate dall'alienante.
4. La determinazione del terzo è impugnabile in caso di errore o di manifesta iniquità.
5. La prelazione può essere esercitata anche quando il bene sia a qualunque titolo dato in pagamento.

(134) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. aa)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. mm)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

Articolo 61 Condizioni della prelazione

In vigore dal 1 maggio 2004

1. La prelazione è esercitata nel termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della denuncia prevista dall'*articolo 59*.
2. Nel caso in cui la denuncia sia stata omessa o presentata tardivamente oppure risulti incompleta, la prelazione è esercitata nel termine di centottanta giorni dal momento in cui il Ministero ha ricevuto la denuncia tardiva o ha comunque acquisito tutti gli elementi costitutivi della stessa ai sensi dell'*articolo 59*, comma 4.
3. Entro i termini indicati dai commi 1 e 2 il provvedimento di prelazione è notificato all'alienante ed all'acquirente. La proprietà passa allo Stato dalla data dell'ultima notifica.
4. In pendenza del termine prescritto dal comma 1 l'atto di alienazione rimane condizionato sospensivamente all'esercizio della prelazione e all'alienante è vietato effettuare la consegna della cosa.
5. Le clausole del contratto di alienazione non vincolano lo Stato.
6. Nel caso in cui il Ministero eserciti la prelazione su parte delle cose alienate, l'acquirente ha facoltà di recedere dal contratto.

Articolo 62 Procedimento per la prelazione

In vigore dal 24 aprile 2008

1. Il soprintendente, ricevuta la denuncia di un atto soggetto a prelazione, ne dà immediata comunicazione alla regione e agli altri enti pubblici territoriali nel cui ambito si trova il bene. Trattandosi di bene mobile, la regione ne dà notizia sul proprio Bollettino Ufficiale ed eventualmente mediante altri idonei mezzi di pubblicità a livello nazionale, con la descrizione dell'opera e l'indicazione del prezzo.
2. La regione e gli altri enti pubblici territoriali, nel termine di venti giorni dalla denuncia, formulano al Ministero una proposta di prelazione, corredata dalla deliberazione dell'organo competente che predisponga, a valere sul bilancio dell'ente, la necessaria copertura finanziaria della spesa indicando le specifiche finalità di valorizzazione culturale del bene. (135)
3. Il Ministero può rinunciare all'esercizio della prelazione, trasferendone la facoltà all'ente interessato entro venti giorni dalla ricezione della denuncia. Detto ente assume il relativo impegno di spesa, adotta il provvedimento di prelazione e lo notifica all'alienante ed all'acquirente entro e non oltre sessanta giorni dalla denuncia medesima. La proprietà del bene passa all'ente che ha esercitato la prelazione dalla data dell'ultima notifica. (136)
4. Nei casi in cui la denuncia sia stata omessa o presentata tardivamente oppure risulti incompleta, il termine indicato al comma 2 è di novanta giorni ed i termini stabiliti al comma 3, primo e secondo periodo, sono, rispettivamente, di centoventi e centottanta giorni. Essi decorrono dal momento in cui il Ministero ha ricevuto la denuncia tardiva o ha comunque acquisito tutti gli elementi costitutivi della stessa ai sensi dell'*articolo 59*, comma 4. (137)

(135) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. bb)*, n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(136) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. bb)*, n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(137) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. nn)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

Sezione III
Commercio

Articolo 63 Obbligo di denuncia dell'attività commerciale e di tenuta del registro.

Obbligo di denuncia della vendita o dell'acquisto di documenti

In vigore dal 29 agosto 2017

1. L'autorità locale di pubblica sicurezza, abilitata, ai sensi della normativa in materia, a ricevere la dichiarazione preventiva di esercizio del commercio di cose antiche o usate, trasmette al soprintendente e alla regione copia della dichiarazione medesima, presentata da chi esercita il commercio di cose rientranti nelle categorie di cui alla lettera A dell'*Allegato A* del presente decreto legislativo, di seguito indicato come "*Allegato A*". (138)

2. Coloro che esercitano il commercio delle cose indicate al comma 1 annotano giornalmente le operazioni eseguite nel registro prescritto dalla normativa in materia di pubblica sicurezza, descrivendo le caratteristiche delle cose medesime. Il registro è tenuto in formato elettronico con caratteristiche tecniche tali da consentire la consultazione in tempo reale al soprintendente ed è diviso in due elenchi: un primo elenco relativo alle cose per le quali occorre la presentazione all'ufficio di esportazione; un secondo elenco relativo alle cose per le quali l'attestato è rilasciato in modalità informatica senza necessità di presentazione della cosa all'ufficio di esportazione, salva la facoltà del soprintendente di richiedere in ogni momento che taluna delle cose indicate nel secondo elenco gli sia presentata per un esame diretto. Con decreto adottato dal Ministro di concerto con il Ministro dell'interno sono definiti i limiti di valore al di sopra dei quali è obbligatoria una dettagliata descrizione delle cose oggetto delle operazioni commerciali. (141) (142)

3. Il soprintendente verifica l'adempimento dell'obbligo di cui al secondo periodo del comma 2 con ispezioni periodiche, effettuate anche a mezzo dei carabinieri preposti alla tutela del patrimonio culturale, da lui delegati. La verifica è svolta da funzionari della regione nei casi di esercizio della tutela ai sensi dell'*articolo 5*, commi 3 e 4. Il verbale dell'ispezione è notificato all'interessato ed alla locale autorità di pubblica sicurezza. (139)

4. Coloro che esercitano il commercio di documenti, i titolari delle case di vendita, nonché i pubblici ufficiali preposti alle vendite mobiliari hanno l'obbligo di comunicare al soprintendente l'elenco dei documenti di interesse storico posti in vendita. Allo stesso obbligo sono soggetti i privati proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di archivi che acquisiscano documenti aventi il medesimo interesse, entro novanta giorni dall'acquisizione. Entro novanta giorni dalle comunicazioni di cui al presente comma il soprintendente può avviare il procedimento di cui all'*articolo 13*. (140)

5. Il soprintendente può comunque accertare d'ufficio l'esistenza di archivi o di singoli documenti dei quali siano proprietari, possessori o detentori, a qualsiasi titolo, i privati e di cui sia presumibile l'interesse storico particolarmente importante.

(138) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. oo), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(139) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. oo), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62* e, successivamente, dall'*art. 16, comma 1-sexies, lett. c), D.L. 19 giugno 2015, n. 78*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 6 agosto 2015, n. 125*.

(140) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. oo), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(141) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 175, lett. f), L. 4 agosto 2017, n. 124*.

(142) In attuazione di quanto disposto dal presente comma, vedi il *D.M. 15 maggio 2009, n. 95*.

Articolo 64 Attestati di autenticità e di provenienza

In vigore dal 24 aprile 2008

1. Chiunque esercita l'attività di vendita al pubblico, di esposizione a fini di commercio o di intermediazione finalizzata alla vendita di opere di pittura, di scultura, di grafica ovvero di oggetti d'antichità o di interesse storico od archeologico, o comunque abitualmente vende le opere o gli oggetti medesimi, ha l'obbligo di consegnare all'acquirente la documentazione che ne attesti l'autenticità o almeno la probabile attribuzione e la provenienza delle opere medesime; ovvero, in mancanza, di rilasciare, con le modalità previste dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, una dichiarazione recante tutte le informazioni disponibili sull'autenticità o la probabile attribuzione e la provenienza. Tale dichiarazione, ove possibile in relazione alla natura dell'opera o dell'oggetto, è apposta su copia fotografica degli stessi. (143)

(143) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. pp)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

Capo V
Circolazione in ambito internazionale
Sezione I
Principi in materia di circolazione internazionale (144)

Articolo 64-bis Controllo sulla circolazione (145)
In vigore dal 24 aprile 2008

1. Il controllo sulla circolazione internazionale è finalizzato a preservare l'integrità del patrimonio culturale in tutte le sue componenti, quali individuate in base al presente codice ed alle norme previgenti.

2. Il controllo di cui al comma 1 è esercitato ai sensi delle disposizioni del presente capo, nel rispetto degli indirizzi e dei vincoli fissati in ambito comunitario, nonché degli impegni assunti mediante la stipula e la ratifica di Convenzioni internazionali. Detto controllo costituisce funzione di preminente interesse nazionale.

3. Con riferimento al regime della circolazione internazionale, i beni costituenti il patrimonio culturale non sono assimilabili a merci.

(144) Rubrica così sostituita dall'*art. 2, comma 1, lett. qq)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62. Precedentemente la rubrica era la seguente: «Uscita dal territorio nazionale e ingresso nel territorio nazionale».

(145) Articolo inserito dall'*art. 2, comma 1, lett. rr)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

Sezione I-bis
Uscita dal territorio nazionale e ingresso nel territorio nazionale (146)

Articolo 65 Uscita definitiva

In vigore dal 29 agosto 2017

1. E' vietata l'uscita definitiva dal territorio della Repubblica dei beni culturali mobili indicati nell'*articolo 10*, commi 1, 2 e 3.

2. E' vietata altresì l'uscita:

a) delle cose mobili appartenenti ai soggetti indicati all'*articolo 10*, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, fino a quando non sia stata effettuata la verifica prevista dall'*articolo 12*; (148)

b) dei beni, a chiunque appartenenti, che rientrino nelle categorie indicate all'*articolo 10*, comma 3, e che il Ministero, sentito il competente organo consultivo, abbia preventivamente individuato e, per periodi temporali definiti, abbia escluso dall'uscita, perché dannosa per il patrimonio culturale in relazione alle caratteristiche oggettive, alla provenienza o all'appartenenza dei beni medesimi.

3. Fuori dei casi previsti dai commi 1 e 2, è soggetta ad autorizzazione, secondo le modalità stabilite nella presente sezione e nella sezione II di questo Capo, l'uscita definitiva dal territorio della Repubblica:

a) delle cose, a chiunque appartenenti, che presentino interesse culturale, siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, il cui valore, fatta eccezione per le cose di cui all'allegato A, lettera B, numero 1, sia superiore ad euro 13.500; (149)

b) degli archivi e dei singoli documenti, appartenenti a privati, che presentino interesse culturale;

c) delle cose rientranti nelle categorie di cui all'*articolo 11*, comma 1, lettere f), g) ed h), a chiunque appartengano. (147)

4. Non è soggetta ad autorizzazione l'uscita:

a) delle cose di cui all'*articolo 11*, comma 1, lettera d);

b) delle cose che presentino interesse culturale, siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, il cui valore sia inferiore ad euro 13.500, fatta eccezione per le cose di cui all'allegato A, lettera B, numero 1. (150)

4-bis. Nei casi di cui al comma 4, l'interessato ha l'onere di comprovare al competente ufficio di esportazione, mediante dichiarazione ai sensi del testo unico di cui al *decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445*, che le cose da trasferire all'estero rientrino nelle ipotesi per le quali non è prevista l'autorizzazione, secondo le procedure e con le modalità stabilite con decreto ministeriale. Il competente ufficio di esportazione, qualora reputi che le cose possano rientrare tra quelle di cui all'*articolo 10*, comma 3, lettera d-bis), avvia il procedimento di cui all'*articolo 14*, che si conclude entro sessanta giorni dalla data di presentazione della dichiarazione. (151)

(146) Sezione inserita dall'*art. 2, comma 1, lett. ss*), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(147) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. tt*), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(148) Lettera così modificata dall'*art. 1, comma 175, lett. g*), n. 1), L. 4 agosto 2017, n. 124.

(149) Lettera così modificata dall'*art. 1, comma 175, lett. g*), n. 2), L. 4 agosto 2017, n. 124.

(150) Comma così sostituito dall'*art. 1, comma 175, lett. g*), n. 3), L. 4 agosto 2017, n. 124 che ha sostituito l'originario comma 4 con gli attuali commi 4 e 4-bis.

(151) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 175, lett. g*), n. 3), L. 4 agosto 2017, n. 124 che ha sostituito l'originario comma 4 con gli attuali commi 4 e 4-bis.

**Articolo 66 Uscita temporanea per manifestazioni
In vigore dal 1 maggio 2004**

1. Può essere autorizzata l'uscita temporanea dal territorio della Repubblica delle cose e dei beni culturali indicati nell'*articolo 65*, commi 1, 2, lettera a), e 3, per manifestazioni, mostre o esposizioni d'arte di alto interesse culturale, sempre che ne siano garantite l'integrità e la sicurezza.

2. Non possono comunque uscire:

a) i beni suscettibili di subire danni nel trasporto o nella permanenza in condizioni ambientali sfavorevoli;

b) i beni che costituiscono il fondo principale di una determinata ed organica sezione di un museo, pinacoteca, galleria, archivio o biblioteca o di una collezione artistica o bibliografica.

**Articolo 67 Altri casi di uscita temporanea
In vigore dal 13 luglio 2011**

1. Le cose e i beni culturali indicati nell'*articolo 65*, commi 1, 2, lettera a), e 3 possono essere autorizzati ad uscire temporaneamente anche quando:

a) costituiscano mobilio privato dei cittadini italiani che ricoprono, presso sedi diplomatiche o consolari, istituzioni comunitarie o organizzazioni internazionali, cariche che comportano il trasferimento all'estero degli interessati, per un periodo non superiore alla durata del loro mandato;

b) costituiscano l'arredamento delle sedi diplomatiche e consolari all'estero;

c) debbano essere sottoposti ad analisi, indagini o interventi di conservazione da eseguire necessariamente all'estero;

d) la loro uscita sia richiesta in attuazione di accordi culturali con istituzioni museali straniere, in regime di reciprocità e per la durata stabilita negli accordi medesimi, che non può essere superiore a quattro anni, rinnovabili una sola volta (152).

2. Non è soggetta ad autorizzazione l'uscita temporanea dal territorio della Repubblica dei mezzi di trasporto aventi più di settantacinque anni per la partecipazione a mostre e raduni internazionali, salvo che sia per essi intervenuta la dichiarazione ai sensi dell'*articolo 13*.

(152) Lettera così modificata dall'*art. 4, comma 16, lett. d-bis*), *D.L. 13 maggio 2011, n. 70*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 luglio 2011, n. 106*.

**Articolo 68 Attestato di libera circolazione
In vigore dal 29 agosto 2017**

1. Chi intende far uscire in via definitiva dal territorio della Repubblica le cose indicate nell'*articolo 65*, comma 3, deve farne denuncia e presentarle al competente ufficio di esportazione, indicando, contestualmente e per ciascuna di essi, il valore venale, al fine di ottenere l'attestato di libera circolazione. (153)
2. L'ufficio di esportazione, entro tre giorni dall'avvenuta presentazione della cosa, ne dà notizia ai competenti uffici del Ministero, che segnalano ad esso, entro i successivi dieci giorni, ogni elemento conoscitivo utile in ordine agli oggetti presentati per l'uscita definitiva. (154)
3. L'ufficio di esportazione, accertata la congruità del valore indicato, rilascia o nega con motivato giudizio, anche sulla base delle segnalazioni ricevute, l'attestato di libera circolazione, dandone comunicazione all'interessato entro quaranta giorni dalla presentazione della cosa. (155)
4. Nella valutazione circa il rilascio o il rifiuto dell'attestato di libera circolazione gli uffici di esportazione accertano se le cose presentate, in relazione alla loro natura o al contesto storico-culturale di cui fanno parte, presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, bibliografico, documentale o archivistico, a termini dell'*articolo 10*. Nel compiere tale valutazione gli uffici di esportazione si attengono a indirizzi di carattere generale stabiliti con decreto del Ministro, sentito il competente organo consultivo. (156)
5. L'attestato di libera circolazione ha validità quinquennale ed è redatto in tre originali, uno dei quali è depositato agli atti d'ufficio; un secondo è consegnato all'interessato e deve accompagnare la circolazione dell'oggetto; un terzo è trasmesso al Ministero per la formazione del registro ufficiale degli attestati. (159)
6. Il diniego comporta l'avvio del procedimento di dichiarazione, ai sensi dell'*articolo 14*. A tal fine, contestualmente al diniego, sono comunicati all'interessato gli elementi di cui all'*articolo 14*, comma 2, e le cose sono sottoposte alla disposizione di cui al comma 4 del medesimo articolo. (157)
7. Per le cose di proprietà di enti sottoposti alla vigilanza regionale, l'ufficio di esportazione acquisisce il parere della regione, che è reso nel termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricezione della richiesta e, se negativo, è vincolante. (158)

(153) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. uu)*, n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(154) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. uu)*, n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(155) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. uu)*, n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(156) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. uu)*, n. 4), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62 e, successivamente, dall'*art. 1, comma 175, lett. h)*, n. 1), L. 4 agosto 2017, n. 124.

(157) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. uu)*, n. 5), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(158) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. uu)*, n. 6), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(159) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 175, lett. h)*, n. 2), L. 4 agosto 2017, n. 124.

**Articolo 69 Ricorso amministrativo avverso il diniego di attestato
In vigore dal 24 aprile 2008**

1. Avverso il diniego dell'attestato è ammesso, entro i successivi trenta giorni, ricorso al Ministero, per motivi di legittimità e di merito.
2. Il Ministero, sentito il competente organo consultivo, decide sul ricorso entro il termine di novanta giorni dalla presentazione dello stesso.
3. Dalla data di presentazione del ricorso amministrativo e fino alla scadenza del termine di cui al comma 2, il procedimento di dichiarazione è sospeso, ma le cose rimangono assoggettate alla disposizione di cui all'*articolo 14*, comma 4. (160)
4. Qualora il Ministero accolga il ricorso, rimette gli atti all'ufficio di esportazione, che provvede in conformità nei successivi venti giorni.
5. Si applicano le disposizioni del *decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199*.

(160) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. vv*), *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

**Articolo 70 Acquisto coattivo
In vigore dal 24 aprile 2008**

1. Entro il termine indicato all'*articolo 68*, comma 3, l'ufficio di esportazione, qualora non abbia già provveduto al rilascio o al diniego dell'attestato di libera circolazione, può proporre al Ministero l'acquisto coattivo della cosa per la quale è richiesto l'attestato di libera circolazione, dandone contestuale comunicazione alla regione e all'interessato, al quale dichiara altresì che l'oggetto gravato dalla proposta di acquisto resta in custodia presso l'ufficio medesimo fino alla conclusione del relativo procedimento. In tal caso il termine per il rilascio dell'attestato è prorogato di sessanta giorni. (162)
2. Il Ministero ha la facoltà di acquistare la cosa per il valore indicato nella denuncia. Il provvedimento di acquisto è notificato all'interessato entro il termine perentorio di novanta giorni dalla denuncia. Fino a quando non sia intervenuta la notifica del provvedimento di acquisto, l'interessato può rinunciare all'uscita dell'oggetto e provvedere al ritiro del medesimo. (163)
3. Qualora il Ministero non intenda procedere all'acquisto, ne dà comunicazione, entro sessanta giorni dalla denuncia, alla regione nel cui territorio si trova l'ufficio di esportazione proponente. La regione ha facoltà di acquistare la cosa nel rispetto di quanto stabilito all'*articolo 62*, commi

2 e 3. Il relativo provvedimento è notificato all'interessato entro il termine perentorio di novanta giorni dalla denuncia. (161)

(161) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. cc*), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. zz*), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(162) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. zz*), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(163) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. zz*), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

Articolo 71 Attestato di circolazione temporanea **In vigore dal 24 aprile 2008**

1. Chi intende far uscire in via temporanea dal territorio della Repubblica, ai sensi degli *articoli 66 e 67*, le cose e i beni ivi indicati, deve farne denuncia e presentarli al competente ufficio di esportazione, indicando, contestualmente e per ciascuno di essi, il valore venale e il responsabile della sua custodia all'estero, al fine di ottenere l'attestato di circolazione temporanea.

2. L'ufficio di esportazione, accertata la congruità del valore indicato, rilascia o nega, con motivato giudizio, l'attestato di circolazione temporanea, dettando le prescrizioni necessarie e dandone comunicazione all'interessato entro quaranta giorni dalla presentazione della cosa o del bene. Avverso il provvedimento di diniego di uscita temporanea è ammesso ricorso amministrativo nei modi previsti dall'*articolo 69*.

3. Qualora per l'uscita temporanea siano presentate cose che rivestano l'interesse indicato dall'*articolo 10*, contestualmente alla pronuncia positiva o negativa sono comunicati all'interessato, ai fini dell'avvio del procedimento di dichiarazione, gli elementi indicati all'*articolo 14*, comma 2, e l'oggetto è sottoposto alle misure di cui all'*articolo 14*, comma 4. (164)

4. Nella valutazione circa il rilascio o il rifiuto dell'attestato, gli uffici di esportazione si attengono ad indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero, sentito il competente organo consultivo. Per i casi di uscita temporanea disciplinati dall'*articolo 66* e dall'*articolo 67*, comma 1, lettere b) e c), il rilascio dell'attestato è subordinato all'autorizzazione di cui all'*articolo 48*.

5. L'attestato indica anche il termine per il rientro delle cose o dei beni, che è prorogabile su richiesta dell'interessato, ma non può essere comunque superiore a diciotto mesi dalla loro uscita dal territorio nazionale, salvo quanto disposto dal comma 8.

6. Il rilascio dell'attestato è sempre subordinato all'assicurazione dei beni da parte dell'interessato per il valore indicato nella domanda. Per le mostre e le manifestazioni promosse all'estero dal Ministero o, con la partecipazione statale, da enti pubblici, dagli istituti italiani di cultura all'estero o da organismi sovranazionali, l'assicurazione può essere sostituita dall'assunzione dei relativi rischi da parte dello Stato, ai sensi dell'*articolo 48*, comma 5.

7. Per i beni culturali di cui all'*articolo 65*, comma 1, nonché per le cose o i beni di cui al comma 3, l'uscita temporanea è garantita mediante cauzione, costituita anche da polizza fideiussoria, emessa da un istituto bancario o da una società di assicurazione, per un importo

superiore del dieci per cento al valore del bene o della cosa, come accertato in sede di rilascio dell'attestato. La cauzione è incamerata dall'amministrazione ove gli oggetti ammessi alla temporanea esportazione non rientrino nel territorio nazionale nel termine stabilito. La cauzione non è richiesta per i beni appartenenti allo Stato e alle amministrazioni pubbliche. Il Ministero può esonerare dall'obbligo della cauzione istituzioni di particolare importanza culturale.

8. Le disposizioni dei commi da 5 a 7 non si applicano ai casi di uscita temporanea previsti dall'*articolo 67*, comma 1.

(164) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. aaa*), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

Articolo 72 Ingresso nel territorio nazionale

In vigore dal 24 aprile 2008

1. La spedizione in Italia da uno Stato membro dell'Unione europea o l'importazione da un Paese terzo delle cose o dei beni indicati nell'*articolo 65*, comma 3, sono certificati, a domanda, dall'ufficio di esportazione.

2. I certificati di avvenuta spedizione e di avvenuta importazione sono rilasciati sulla base di documentazione idonea ad identificare la cosa o il bene e a comprovarne la provenienza dal territorio dello Stato membro o del Paese terzo dai quali la cosa o il bene medesimi sono stati, rispettivamente, spediti o importati. Ai fini del rilascio dei detti certificati non è ammessa la produzione, da parte degli interessati, di atti di notorietà o di dichiarazioni sostitutive dei medesimi, rese ai sensi delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa. (165)

3. I certificati di avvenuta spedizione e di avvenuta importazione hanno validità quinquennale e possono essere prorogati su richiesta dell'interessato.

4. Con decreto ministeriale possono essere stabilite condizioni, modalità e procedure per il rilascio e la proroga dei certificati, con particolare riguardo all'accertamento della provenienza della cosa o del bene spediti o importati.

(165) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. bbb*), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

Sezione II

Esportazione dal territorio dell'Unione europea

Articolo 73 Denominazioni
In vigore dal 26 gennaio 2016

1. Nella presente sezione e nella sezione III di questo Capo si intendono:

a) per «regolamento CE» il *regolamento (CE) n. 116/2009 del 18 dicembre 2008* del Consiglio relativo all'esportazione di beni culturali; (166)

b) per «direttiva UE» la *direttiva n. 2014/60/UE del 15 maggio 2014* del Parlamento europeo e del Consiglio relativa alla restituzione dei beni culturali usciti illecitamente dal territorio di uno Stato membro e che modifica il *regolamento (UE) n. 1024/2012*; (167)

c) per «Stato richiedente», lo Stato membro dell'Unione europea che promuove l'azione di restituzione a norma della sezione III.

(166) Lettera modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. ccc*), *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62* e, successivamente, così sostituita dall'*art. 1, comma 1, lett. a*), *D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2*.

(167) Lettera così sostituita dall'*art. 1, comma 1, lett. b*), *D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2*.

Articolo 74 Esportazione di beni culturali dal territorio dell'Unione europea
In vigore dal 29 agosto 2017

1. L'esportazione al di fuori del territorio dell'Unione europea degli oggetti indicati nell'*allegato A* è disciplinata dal regolamento CE e dal presente articolo. (168)

2. Ai fini di cui all'articolo 3 del regolamento CE, gli uffici di esportazione del Ministero sono autorità competenti per il rilascio delle licenze di esportazione. Il Ministero redige l'elenco di detti uffici e lo comunica alla Commissione europea; segnala, altresì, ogni eventuale modifica dello stesso entro due mesi dalla relativa effettuazione. (170)

3. La licenza di esportazione prevista dall'articolo 2 del regolamento CE è rilasciata dall'ufficio di esportazione contestualmente all'attestato di libera circolazione, ed è valida per un anno. La detta licenza può essere rilasciata, dallo stesso ufficio che ha emesso l'attestato, anche non contestualmente all'attestato medesimo, ma non oltre quarantotto mesi dal rilascio di quest'ultimo. (171)

4. Per gli oggetti indicati nell'allegato A, l'ufficio di esportazione può rilasciare, a richiesta, anche licenza di esportazione temporanea, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dagli *articoli 66, 67 e 71*. (169)

5. Le disposizioni della sezione 1-bis del presente capo non si applicano agli oggetti entrati nel territorio dello Stato con licenza di esportazione rilasciata da altro Stato membro dell'Unione europea a norma dell'articolo 2 del regolamento CE, per la durata di validità della licenza medesima. (172)

(168) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. ddd*), *n. 1*), *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62* e, successivamente, dall'*art. 1, comma 2, lett. a*), *D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2*.

(169) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ddd), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

(170) Comma sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ddd), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62* e, successivamente, così modificato dall'*art. 1, comma 2, lett. b), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.*

(171) Comma sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ddd), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62* e, successivamente, così modificato dall'*art. 1, comma 2, lett. c), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2* e dall'*art. 1, comma 175, lett. i), L. 4 agosto 2017, n. 124.*

(172) Comma sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ddd), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62* e, successivamente, così modificato dall'*art. 1, comma 2, lett. d), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.*

Sezione III

Disciplina in materia di restituzione, nell'ambito dell'Unione europea, di beni culturali illecitamente usciti dal territorio di uno Stato membro (173)

Articolo 75 Restituzione

In vigore dal 26 gennaio 2016

1. Nell'ambito dell'Unione europea, la restituzione dei beni culturali usciti illecitamente dal territorio di uno Stato membro dopo il 31 dicembre 1992 è regolata dalle disposizioni della presente sezione, che recepiscono la direttiva UE. (176)

2. Ai fini della direttiva UE, si intende per bene culturale un bene che è stato classificato o definito da uno Stato membro, prima o dopo essere illecitamente uscito dal territorio di tale Stato membro, tra i beni del patrimonio culturale dello Stato medesimo, ai sensi dell'articolo 36 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea. (177)

[3. La restituzione è ammessa per i beni di cui al comma 2 che rientrano in una delle categorie indicate alla lettera a) dell'allegato A, ovvero per quelli che, pur non rientrando in dette categorie, siano inventariati o catalogati come appartenenti a:

a) collezioni pubbliche museali, archivi e fondi di conservazione di biblioteche. Si intendono pubbliche le collezioni di proprietà dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali e di ogni altro ente ed istituto pubblico, nonché le collezioni finanziate in modo significativo dallo Stato, dalle regioni o dagli altri enti pubblici territoriali;

b) istituzioni ecclesiastiche. (174) (178)

]

4. E' illecita l'uscita dei beni avvenuta dal territorio di uno Stato membro in violazione della legislazione di detto Stato in materia di protezione del patrimonio culturale nazionale o del regolamento CE, ovvero determinata dal mancato rientro dei beni medesimi alla scadenza del termine fissato nel provvedimento di autorizzazione alla spedizione temporanea. (179)

5. Si considerano illecitamente usciti anche i beni dei quali sia stata autorizzata la spedizione temporanea qualora siano violate le prescrizioni stabilite con il provvedimento di autorizzazione. (175)

6. La restituzione è ammessa se le condizioni indicate nei commi 4 e 5 sussistono al momento della proposizione della domanda.

(173) Rubrica così sostituita dall'*art. 2, comma 1, lett. eee*), *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*. Precedentemente la rubrica era la seguente: «Restituzione di beni culturali illecitamente usciti dal territorio di uno Stato membro dell'Unione europea».

(174) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. fff*), *n. 1*), *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(175) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. fff*), *n. 2*), *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(176) Comma sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. fff*), *n. 1*), *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62* e, successivamente, così modificato dall'*art. 1, comma 3, lett. a*), *D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2*.

(177) Comma sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. fff*), *n. 1*), *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*. Successivamente il presente comma è stato così sostituito dall'*art. 1, comma 3, lett. b*), *D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2*.

(178) Comma abrogato dall'*art. 1, comma 3, lett. c*), *D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2*.

(179) Comma sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. fff*), *n. 1*), *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62* e, successivamente, così modificato dall'*art. 1, comma 3, lett. d*), *D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2*.

Articolo 76 Assistenza e collaborazione a favore degli Stati membri dell'Unione europea

In vigore dal 26 gennaio 2016

1. L'autorità centrale prevista dall'articolo 4 della direttiva UE è, per l'Italia, il Ministero. Esso si avvale, per i vari compiti indicati nella direttiva, dei suoi organi centrali e periferici, nonché della cooperazione degli altri Ministeri, degli altri organi dello Stato, delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali. (183)

2. Per il ritrovamento e la restituzione dei beni culturali appartenenti al patrimonio di altro Stato membro dell'Unione europea, il Ministero:

a) assicura la propria collaborazione alle autorità competenti degli altri Stati membri;

b) fa eseguire sul territorio nazionale ricerche volte alla localizzazione del bene e alla identificazione di chi lo possieda o comunque lo detenga. Le ricerche sono disposte su domanda dello Stato richiedente, corredata di ogni notizia e documento utili per agevolare le indagini, con particolare riguardo alla localizzazione del bene; (180)

c) notifica agli Stati membri interessati il ritrovamento nel territorio nazionale di un bene la cui illecita uscita da uno Stato membro possa presumersi per indizi precisi e concordanti; (181)

d) agevola le operazioni che lo Stato membro interessato esegue per verificare, in ordine al bene oggetto della notifica di cui alla lettera c), la sussistenza dei presupposti e delle condizioni indicati all'*articolo 75*, purché tali operazioni vengano effettuate entro sei mesi dalla notifica stessa. Qualora la verifica non sia eseguita entro il prescritto termine, non sono applicabili le disposizioni contenute nella lettera e); (184)

e) dispone, ove necessario, la rimozione del bene e la sua temporanea custodia presso istituti pubblici nonché ogni altra misura necessaria per assicurarne la conservazione ed impedirne la sottrazione alla procedura di restituzione;

f) favorisce l'amichevole composizione, tra Stato richiedente e possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene, di ogni controversia concernente la restituzione. A tal fine, tenuto conto della qualità dei soggetti e della natura del bene, il Ministero può proporre allo Stato richiedente e ai soggetti possessori o detentori la definizione della controversia mediante arbitrato, da svolgersi secondo la legislazione italiana, e raccogliere, per l'effetto, il formale accordo di entrambe le parti. (182)

2-bis. L'autorità centrale, al fine di cooperare e consultarsi con gli altri Stati membri e per diffondere tutte le pertinenti informazioni correlate a casi relative ai beni culturali rubati o usciti illecitamente dal territorio nazionale, utilizza un modulo del sistema d'informazione del mercato interno, di seguito «IMI», stabilito dal *regolamento (UE) n. 1024/2012*,

specificamente adattato per i beni culturali. (185)

(180) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. ggg), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

(181) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. ggg), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

(182) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. ggg), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

(183) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 4, lett. a), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.*

(184) Lettera così modificata dall'*art. 1, comma 4, lett. b), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.*

(185) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 4, lett. c), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.*

Articolo 77 Azione di restituzione

In vigore dal 26 gennaio 2016

1. Per i beni culturali usciti illecitamente dal loro territorio, gli Stati membri dell'Unione europea possono esercitare l'azione di restituzione davanti all'autorità giudiziaria ordinaria, secondo quanto previsto dall'*articolo 75.*

2. L'azione è proposta davanti al tribunale del luogo in cui il bene si trova.

3. Oltre ai requisiti previsti nell'articolo 163 del codice di procedura civile, l'atto di citazione deve contenere:

a) un documento descrittivo del bene richiesto che ne certifichi la qualità di bene culturale;

b) la dichiarazione delle autorità competenti dello Stato richiedente relativa all'uscita illecita del bene dal territorio nazionale.

4. L'atto di citazione è notificato, oltre che al possessore o al detentore a qualsiasi titolo del bene, anche al Ministero per essere annotato nello speciale registro di trascrizione delle domande giudiziali di restituzione.

5. Il Ministero notifica immediatamente l'avvenuta trascrizione alle autorità centrali degli altri Stati membri, utilizzando un modulo del sistema IMI stabilito dal *regolamento (UE) n. 1024/2012*, specificamente adattato per i beni culturali. (186)

(186) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 5, D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.*

Articolo 78 Termini di decadenza e di prescrizione dell'azione

In vigore dal 26 gennaio 2016

1. L'azione di restituzione è promossa nel termine perentorio di tre anni a decorrere dal giorno

in cui l'Autorità centrale richiedente ha avuto conoscenza che il bene uscito illecitamente si trova in un determinato luogo e ne ha identificato il possessore o detentore a qualsiasi titolo. (188)

2. L'azione di restituzione si prescrive in ogni caso entro il termine di trenta anni dal giorno dell'uscita illecita del bene dal territorio dello Stato richiedente.

3. L'azione di restituzione non si prescrive per i beni appartenenti a collezioni pubbliche museali, archivi, fondi di conservazione di biblioteche e istituzioni ecclesiastiche o altre istituzioni religiose. (187)

(187) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. hhh*), *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62* e, successivamente, dall'*art. 1, comma 6, lett. b*), *D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2*.

(188) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 6, lett. a*), *D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2*.

Articolo 79 Indennizzo

In vigore dal 26 gennaio 2016

1. Il tribunale, nel disporre la restituzione del bene, può, su domanda della parte interessata, liquidare un indennizzo determinato in base a criteri equitativi.

2. Per ottenere l'indennizzo previsto dal comma 1, il soggetto interessato è tenuto a dimostrare di aver usato, all'atto dell'acquisizione, la diligenza necessaria a seconda delle circostanze. Per determinare l'esercizio della diligenza richiesta da parte del possessore si tiene conto di tutte le circostanze dell'acquisizione, in particolare della documentazione sulla provenienza del bene, delle autorizzazioni di uscita prescritte dal diritto dello Stato membro richiedente, della qualità delle parti, del prezzo pagato, del fatto che il possessore abbia consultato o meno i registri accessibili dei beni culturali rubati e ogni informazione pertinente che avrebbe potuto ragionevolmente ottenere o di qualsiasi altra pratica cui una persona ragionevole avrebbe fatto ricorso in circostanze analoghe. (189)

3. Il soggetto che abbia acquisito il possesso del bene per donazione, eredità o legato non può beneficiare di una posizione più favorevole di quella del proprio dante causa.

4. Lo Stato richiedente che sia obbligato al pagamento dell'indennizzo può rivalersi nei confronti del soggetto responsabile dell'illecita circolazione. (190)

(189) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 7, lett. a*), *D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2*.

(190) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 7, lett. b*), *D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2*.

**Articolo 80 Pagamento dell'indennizzo
In vigore dal 1 maggio 2004**

1. L'indennizzo è corrisposto da parte dello Stato richiedente contestualmente alla restituzione del bene.
 2. Del pagamento e della consegna del bene è redatto processo verbale a cura di un notaio, di un ufficiale giudiziario o di funzionari all'uopo designati dal Ministero, al quale è rimessa copia del processo verbale medesimo.
 3. Il processo verbale costituisce titolo idoneo per la cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale.
-

**Articolo 81 Oneri per l'assistenza e la collaborazione
In vigore dal 1 maggio 2004**

1. Sono a carico dello Stato richiedente le spese relative alla ricerca, rimozione o custodia temporanea del bene da restituire, le altre comunque conseguenti all'applicazione dell'*articolo 76*, nonché quelle inerenti all'esecuzione della sentenza che dispone la restituzione.
-

**Articolo 82 Azione di restituzione a favore dell'Italia
In vigore dal 1 maggio 2004**

1. L'azione di restituzione dei beni culturali usciti illecitamente dal territorio italiano è esercitata dal Ministero, d'intesa con il Ministero degli affari esteri, davanti al giudice dello Stato membro dell'Unione europea in cui si trova il bene culturale.
 2. Il Ministero si avvale dell'assistenza dell'Avvocatura generale dello Stato.
-

Articolo 83 Destinazione del bene restituito
In vigore dal 1 maggio 2004

1. Qualora il bene culturale restituito non appartenga allo Stato, il Ministero provvede alla sua custodia fino alla consegna all'avente diritto.
 2. La consegna del bene è subordinata al rimborso allo Stato delle spese sostenute per il procedimento di restituzione e per la custodia del bene.
 3. Quando non sia conosciuto chi abbia diritto alla consegna del bene, il Ministero dà notizia del provvedimento di restituzione mediante avviso pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e con altra forma di pubblicità.
 4. Qualora l'avente diritto non ne richieda la consegna entro cinque anni dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'avviso previsto dal comma 3, il bene è acquisito al demanio dello Stato. Il Ministero, sentiti il competente organo consultivo e le regioni interessate, dispone che il bene sia assegnato ad un museo, biblioteca o archivio dello Stato, di una regione o di altro ente pubblico territoriale, al fine di assicurarne la migliore tutela e la pubblica fruizione nel contesto culturale più opportuno.
-

Articolo 84 Informazioni alla Commissione europea e al Parlamento nazionale
In vigore dal 14 giugno 2016

1. Il Ministro informa la Commissione europea delle misure adottate dall'Italia per assicurare l'esecuzione del regolamento CE e acquisisce le corrispondenti informazioni trasmesse alla Commissione dagli altri Stati membri. (191)
 2. Il Ministro trasmette annualmente al Parlamento, entro il termine di presentazione del disegno di legge di bilancio, una relazione sull'attuazione del presente Capo nonché sull'attuazione della direttiva UE e del regolamento CE in Italia e negli altri Stati membri. (192)
 3. Il Ministro, sentito il competente organo consultivo, predispone ogni tre anni la relazione sull'applicazione del regolamento CE e ogni cinque anni la relazione sull'applicazione della direttiva UE per la Commissione indicata al comma 1. Le relazioni sono trasmesse al Parlamento. (193) (194)
-

(191) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 8, lett. a), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.*

(192) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 8, lett. b), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2* e, successivamente, dall'*art. 3, comma 6, D.Lgs. 12 maggio 2016, n. 90.*

(193) Comma così sostituito dall'*art. 1, comma 8, lett. c), D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.*

(194) Vedi, anche, l'*art. 1, comma 11, D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.*

Articolo 85 Banca dati dei beni culturali illecitamente sottratti **In vigore dal 1 maggio 2004**

1. Presso il Ministero è istituita la banca dati dei beni culturali illecitamente sottratti, secondo modalità stabilite con decreto ministeriale.

Articolo 86 Accordi con gli altri Stati membri dell'Unione europea **In vigore dal 1 maggio 2004**

1. Al fine di sollecitare e favorire una reciproca, maggiore conoscenza del patrimonio culturale nonché della legislazione e dell'organizzazione di tutela dei diversi Stati membri dell'Unione europea, il Ministero promuove gli opportuni accordi con le corrispondenti autorità degli altri Stati membri.

Sezione IV

Disciplina in materia di interdizione della illecita circolazione internazionale dei beni culturali
(195)

Articolo 87 Convenzione UNIDROIT (196) **In vigore dal 24 aprile 2008**

1. Resta ferma la disciplina dettata dalla Convenzione dell'UNIDROIT sul ritorno internazionale dei beni culturali rubati o illecitamente esportati, adottata a Roma il 24 giugno 1995, e dalle relative norme di ratifica ed esecuzione, con riferimento ai beni indicati nell'annesso alla Convenzione medesima.

(195) Rubrica così sostituita dall'*art. 2, comma 1, lett. iii)*, *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*. Precedentemente la rubrica era la seguente: «Convenzione UNIDROIT».

(196) Articolo così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. III)*, *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

Articolo 87-bis Convenzione UNESCO (197)

In vigore dal 24 aprile 2008

1. Resta ferma la disciplina dettata dalla Convenzione UNESCO sulla illecita importazione, esportazione e trasferimento dei beni culturali, adottata a Parigi il 14 novembre 1970, e dalle relative norme di ratifica ed esecuzione, con riferimento ai beni indicati nella Convenzione medesima.

(197) Articolo inserito dall'*art. 2, comma 1, lett. mmm)*, *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

Capo VI

Ritrovamenti e scoperte

Sezione I

Ricerche e rinvenimenti fortuiti nell'ambito del territorio nazionale

Articolo 88 Attività di ricerca

In vigore dal 1 maggio 2004

1. Le ricerche archeologiche e, in genere, le opere per il ritrovamento delle cose indicate all'*articolo 10* in qualunque parte del territorio nazionale sono riservate al Ministero.

2. Il Ministero può ordinare l'occupazione temporanea degli immobili ove devono eseguirsi le ricerche o le opere di cui al comma 1.

3. Il proprietario dell'immobile ha diritto ad un'indennità per l'occupazione, determinata secondo le modalità stabilite dalle disposizioni generali in materia di espropriazione per pubblica utilità. L'indennità può essere corrisposta in denaro o, a richiesta del proprietario, mediante rilascio delle cose ritrovate o di parte di esse, quando non interessino le raccolte dello Stato.

Articolo 89 Concessione di ricerca
In vigore dal 1 maggio 2004

1. Il Ministero può dare in concessione a soggetti pubblici o privati l'esecuzione delle ricerche e delle opere indicate nell'*articolo 88* ed emettere a favore del concessionario il decreto di occupazione degli immobili ove devono eseguirsi i lavori.
 2. Il concessionario deve osservare, oltre alle prescrizioni imposte nell'atto di concessione, tutte le altre che il Ministero ritenga di impartire. In caso di inosservanza la concessione è revocata.
 3. La concessione può essere revocata anche quando il Ministero intenda sostituirsi nell'esecuzione o prosecuzione delle opere. In tal caso sono rimborsate al concessionario le spese occorse per le opere già eseguite ed il relativo importo è fissato dal Ministero.
 4. Ove il concessionario non ritenga di accettare la determinazione ministeriale, l'importo è stabilito da un perito tecnico nominato dal presidente del tribunale. Le relative spese sono anticipate dal concessionario.
 5. La concessione prevista al comma 1 può essere rilasciata anche al proprietario degli immobili ove devono eseguirsi i lavori.
 6. Il Ministero può consentire, a richiesta, che le cose rinvenute rimangano, in tutto o in parte, presso la Regione od altro ente pubblico territoriale per fini espositivi, sempre che l'ente disponga di una sede idonea e possa garantire la conservazione e la custodia delle cose medesime.
-

Articolo 90 Scoperte fortuite
In vigore dal 24 aprile 2008

1. Chi scopre fortuitamente cose immobili o mobili indicate nell'*articolo 10* ne fa denuncia entro ventiquattro ore al soprintendente o al sindaco ovvero all'autorità di pubblica sicurezza e provvede alla conservazione temporanea di esse, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute. Della scoperta fortuita sono informati, a cura del soprintendente, anche i carabinieri preposti alla tutela del patrimonio culturale. (198)
2. Ove si tratti di cose mobili delle quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverle per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'autorità competente e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.
3. Agli obblighi di conservazione e custodia previsti nei commi 1 e 2 è soggetto ogni detentore di cose scoperte fortuitamente.

4. Le spese sostenute per la custodia e rimozione sono rimborsate dal Ministero.

(198) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. nnn*), *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

Articolo 91 Appartenenza e qualificazione delle cose ritrovate **In vigore dal 1 maggio 2004**

1. Le cose indicate nell'*articolo 10*, da chiunque e in qualunque modo ritrovate nel sottosuolo o sui fondali marini, appartengono allo Stato e, a seconda che siano immobili o mobili, fanno parte del demanio o del patrimonio indisponibile, ai sensi degli articoli 822 e 826 del codice civile.

2. Qualora si proceda per conto dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali o di altro ente o istituto pubblico alla demolizione di un immobile, tra i materiali di risulta che per contratto siano stati riservati all'impresa di demolizione non sono comprese le cose rinvenienti dall'abbattimento che abbiano l'interesse di cui all'*articolo 10*, comma 3, lettera a). E' nullo ogni patto contrario.

Articolo 92 Premio per i ritrovamenti **In vigore dal 24 aprile 2008**

1. Il Ministero corrisponde un premio non superiore al quarto del valore delle cose ritrovate:

- a) al proprietario dell'immobile dove è avvenuto il ritrovamento;
- b) al concessionario dell'attività di ricerca, di cui all'*articolo 89*, qualora l'attività medesima non rientri tra i suoi scopi istituzionali o statutari; (199)
- c) allo scopritore fortuito che ha ottemperato agli obblighi previsti dall'*articolo 90*.

2. Il proprietario dell'immobile che abbia ottenuto la concessione prevista dall'*articolo 89* ovvero sia scopritore della cosa, ha diritto ad un premio non superiore alla metà del valore delle cose ritrovate.

3. Nessun premio spetta allo scopritore che si sia introdotto e abbia ricercato nel fondo altrui senza il consenso del proprietario o del possessore.

4. Il premio può essere corrisposto in denaro o mediante rilascio di parte delle cose ritrovate. In luogo del premio, l'interessato può ottenere, a richiesta, un credito di imposta di pari

ammontare, secondo le modalità e con i limiti stabiliti con decreto adottato dal Ministro dell'economia e delle finanze di concerto con il Ministro, ai sensi dell'*articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400*.

(199) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. ooo), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

Articolo 93 Determinazione del premio In vigore dal 1 maggio 2004

1. Il Ministero provvede alla determinazione del premio spettante agli aventi titolo ai sensi dell'*articolo 92*, previa stima delle cose ritrovate.
2. In corso di stima, a ciascuno degli aventi titolo è corrisposto un acconto del premio in misura non superiore ad un quinto del valore, determinato in via provvisoria, delle cose ritrovate. L'accettazione dell'acconto non comporta acquiescenza alla stima definitiva.
3. Se gli aventi titolo non accettano la stima definitiva del Ministero, il valore delle cose ritrovate è determinato da un terzo, designato concordemente dalle parti. Se esse non si accordano per la nomina del terzo ovvero per la sua sostituzione, qualora il terzo nominato non voglia o non possa accettare l'incarico, la nomina è effettuata, su richiesta di una delle parti, dal presidente del tribunale del luogo in cui le cose sono state ritrovate. Le spese della perizia sono anticipate dagli aventi titolo al premio.
4. La determinazione del terzo è impugnabile in caso di errore o di manifesta iniquità.

Sezione II

Ricerche e rinvenimenti fortuiti nella zona contigua al mare territoriale

Articolo 94 Convenzione UNESCO sulla protezione del patrimonio culturale subacqueo (200) In vigore dal 24 aprile 2008

1. Gli oggetti archeologici e storici rinvenuti nei fondali della zona di mare estesa dodici miglia marine a partire dal limite esterno del mare territoriale sono tutelati ai sensi delle regole relative agli interventi sul patrimonio culturale subacqueo, allegate alla Convenzione UNESCO sulla protezione del patrimonio culturale subacqueo, adottata a Parigi il 2 novembre 2001. (201) (202)

(200) Rubrica così sostituita dall'*art. 2, comma 1, lett. ppp), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

(201) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. ppp), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

(202) Per la ratifica ed esecuzione della Convenzione, di cui al presente comma, vedi la *L. 23 ottobre 2009, n. 157.*

Capo VII Espropriazione

Articolo 95 Espropriazione di beni culturali **In vigore dal 1 maggio 2004**

1. I beni culturali immobili e mobili possono essere espropriati dal Ministero per causa di pubblica utilità, quando l'espropriazione risponda ad un importante interesse a migliorare le condizioni di tutela ai fini della fruizione pubblica dei beni medesimi.

2. Il Ministero può autorizzare, a richiesta, le regioni, gli altri enti pubblici territoriali nonché ogni altro ente ed istituto pubblico ad effettuare l'espropriazione di cui al comma 1. In tal caso dichiara la pubblica utilità ai fini dell'esproprio e rimette gli atti all'ente interessato per la prosecuzione del procedimento.

3. Il Ministero può anche disporre l'espropriazione a favore di persone giuridiche private senza fine di lucro, curando direttamente il relativo procedimento.

Articolo 96 Espropriazione per fini strumentali **In vigore dal 24 aprile 2008**

1. Possono essere espropriati per causa di pubblica utilità edifici ed aree quando ciò sia necessario per isolare o restaurare beni culturali immobili, assicurarne la luce o la prospettiva, garantirne o accrescerne il decoro o il godimento da parte del pubblico, facilitarne l'accesso.
(203)

(203) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. qq), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

Articolo 97 Espropriazione per interesse archeologico
In vigore dal 1 maggio 2004

1. Il Ministero può procedere all'espropriazione di immobili al fine di eseguire interventi di interesse archeologico o ricerche per il ritrovamento delle cose indicate nell'*articolo 10*.

Articolo 98 Dichiarazione di pubblica utilità
In vigore dal 1 maggio 2004

1. La pubblica utilità è dichiarata con decreto ministeriale o, nel caso dell'*articolo 96*, anche con provvedimento della regione comunicato al Ministero.

2. Nei casi di espropriazione previsti dagli *articoli 96 e 97* l'approvazione del progetto equivale a dichiarazione di pubblica utilità.

Articolo 99 Indennità di esproprio per i beni culturali
In vigore dal 1 maggio 2004

1. Nel caso di espropriazione previsto dall'*articolo 95* l'indennità consiste nel giusto prezzo che il bene avrebbe in una libera contrattazione di compravendita all'interno dello Stato.

2. Il pagamento dell'indennità è effettuato secondo le modalità stabilite dalle disposizioni generali in materia di espropriazione per pubblica utilità.

Articolo 100 Rinvio a norme generali

In vigore dal 1 maggio 2004

1. Nei casi di espropriazione disciplinati dagli *articoli* 96 e 97 si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni generali in materia di espropriazione per pubblica utilità.

TITOLO II
Fruizione e valorizzazione
Capo I
Fruizione dei beni culturali
Sezione I
Principi generali

Articolo 101 Istituti e luoghi della cultura
In vigore dal 24 aprile 2008

1. Ai fini del presente codice sono istituti e luoghi della cultura i musei, le biblioteche e gli archivi, le aree e i parchi archeologici, i complessi monumentali.

2. Si intende per:

a) «museo», una struttura permanente che acquisisce, cataloga, conserva, ordina ed espone beni culturali per finalità di educazione e di studio; (204)

b) «biblioteca», una struttura permanente che raccoglie, cataloga e conserva un insieme organizzato di libri, materiali e informazioni, comunque editi o pubblicati su qualunque supporto, e ne assicura la consultazione al fine di promuovere la lettura e lo studio; (205)

c) «archivio», una struttura permanente che raccoglie, inventaria e conserva documenti originali di interesse storico e ne assicura la consultazione per finalità di studio e di ricerca;

d) «area archeologica», un sito caratterizzato dalla presenza di resti di natura fossile o di manufatti o strutture preistorici o di età antica;

e) «parco archeologico», un ambito territoriale caratterizzato da importanti evidenze archeologiche e dalla compresenza di valori storici, paesaggistici o ambientali, attrezzato come museo all'aperto;

f) «complesso monumentale», un insieme formato da una pluralità di fabbricati edificati anche in epoche diverse, che con il tempo hanno acquisito, come insieme, una autonoma rilevanza artistica, storica o etnoantropologica.

3. Gli istituti ed i luoghi di cui al comma 1 che appartengono a soggetti pubblici sono destinati alla pubblica fruizione ed espletano un servizio pubblico.

4. Le strutture espositive e di consultazione nonché i luoghi di cui al comma 1 che appartengono a soggetti privati e sono aperti al pubblico espletano un servizio privato di utilità sociale.

(204) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. rrr), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

(205) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. rrr), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*

Articolo 102 Fruizione degli istituti e dei luoghi della cultura di appartenenza pubblica

In vigore dal 1 maggio 2004

1. Lo Stato, le regioni, gli altri enti pubblici territoriali ed ogni altro ente ed istituto pubblico, assicurano la fruizione dei beni presenti negli istituti e nei luoghi indicati all'*articolo 101*, nel rispetto dei principi fondamentali fissati dal presente codice.
2. Nel rispetto dei principi richiamati al comma 1, la legislazione regionale disciplina la fruizione dei beni presenti negli istituti e nei luoghi della cultura non appartenenti allo Stato o dei quali lo Stato abbia trasferito la disponibilità sulla base della normativa vigente.
3. La fruizione dei beni culturali pubblici al di fuori degli istituti e dei luoghi di cui all'*articolo 101* è assicurata, secondo le disposizioni del presente Titolo, compatibilmente con lo svolgimento degli scopi istituzionali cui detti beni sono destinati.
4. Al fine di coordinare, armonizzare ed integrare la fruizione relativamente agli istituti ed ai luoghi della cultura di appartenenza pubblica lo Stato, e per esso il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali definiscono accordi nell'ambito e con le procedure dell'*articolo 112*. In assenza di accordo, ciascun soggetto pubblico è tenuto a garantire la fruizione dei beni di cui ha comunque la disponibilità.
5. Mediante gli accordi di cui al comma 4 il Ministero può altresì trasferire alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali, in base ai principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza, la disponibilità di istituti e luoghi della cultura, al fine di assicurare un'adeguata fruizione e valorizzazione dei beni ivi presenti.

Articolo 103 Accesso agli istituti ed ai luoghi della cultura

In vigore dal 1 maggio 2004

1. L'accesso agli istituti ed ai luoghi pubblici della cultura può essere gratuito o a pagamento. Il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali possono stipulare intese per coordinare l'accesso ad essi.
2. L'accesso alle biblioteche ed agli archivi pubblici per finalità di lettura, studio e ricerca è gratuito.

3. Nei casi di accesso a pagamento, il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali determinano:

- a) i casi di libero accesso e di ingresso gratuito;
- b) le categorie di biglietti e i criteri per la determinazione del relativo prezzo. Il prezzo del biglietto include gli oneri derivanti dalla stipula delle convenzioni previste alla lettera c);
- c) le modalità di emissione, distribuzione e vendita del biglietto d'ingresso e di riscossione del corrispettivo, anche mediante convenzioni con soggetti pubblici e privati. Per la gestione dei biglietti d'ingresso possono essere impiegate nuove tecnologie informatiche, con possibilità di prevendita e vendita presso terzi convenzionati;
- d) l'eventuale percentuale dei proventi dei biglietti da assegnare all'Ente nazionale di assistenza e previdenza per i pittori, scultori, musicisti, scrittori ed autori drammatici.

4. Eventuali agevolazioni per l'accesso devono essere regolate in modo da non creare discriminazioni ingiustificate nei confronti dei cittadini degli altri Stati membri dell'Unione europea.

Articolo 104 Fruizione di beni culturali di proprietà privata **In vigore dal 24 aprile 2008**

1. Possono essere assoggettati a visita da parte del pubblico per scopi culturali:

- a) i beni culturali immobili indicati all'*articolo 10*, comma 3, lettere a) e d), che rivestono interesse eccezionale;
- b) le collezioni dichiarate ai sensi dell'*articolo 13*.

2. L'interesse eccezionale degli immobili indicati al comma 1, lettera a), è dichiarato con atto del Ministero, sentito il proprietario.

3. Le modalità di visita sono concordate tra il proprietario e il soprintendente, che ne dà comunicazione al comune e alla città metropolitana nel cui territorio si trovano i beni. (206)

4. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'*articolo 38*.

(206) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. sss), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

Articolo 105 Diritti di uso e godimento pubblico **In vigore dal 1 maggio 2004**

1. Il Ministero e le regioni vigilano, nell'ambito delle rispettive competenze, affinché siano rispettati i diritti di uso e godimento che il pubblico abbia acquisito sulle cose e i beni soggetti alle disposizioni della presente Parte.

Sezione II Uso dei beni culturali

Articolo 106 Uso individuale di beni culturali In vigore dal 22 giugno 2013

1. Lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali possono concedere l'uso dei beni culturali che abbiano in consegna, per finalità compatibili con la loro destinazione culturale, a singoli richiedenti. (207)

2. Per i beni in consegna al Ministero, il Ministero determina il canone dovuto e adotta il relativo provvedimento. (209)

2-bis. Per i beni diversi da quelli indicati al comma 2, la concessione in uso è subordinata all'autorizzazione del Ministero, rilasciata a condizione che il conferimento garantisca la conservazione e la fruizione pubblica del bene e sia assicurata la compatibilità della destinazione d'uso con il carattere storico-artistico del bene medesimo. Con l'autorizzazione possono essere dettate prescrizioni per la migliore conservazione del bene. (208)

(207) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. dd), n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(208) Comma aggiunto dall'art. 2, comma 1, lett. dd), n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(209) Comma così modificato dall'art. 39, comma 1, lett. a), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98.

Articolo 107 Uso strumentale e precario e riproduzione di beni culturali (211) In vigore dal 24 aprile 2008

1. Il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali possono consentire la riproduzione nonché l'uso strumentale e precario dei beni culturali che abbiano in consegna, fatte salve le disposizioni di cui al comma 2 e quelle in materia di diritto d'autore.

2. E' di regola vietata la riproduzione di beni culturali che consista nel trarre calchi, per contatto, dagli originali di sculture e di opere a rilievo in genere, di qualunque materiale tali beni siano fatti. Tale riproduzione è consentita solo in via eccezionale e nel rispetto delle

modalità stabilite con apposito decreto ministeriale. Sono invece consentiti, previa autorizzazione del soprintendente, i calchi da copie degli originali già esistenti nonché quelli ottenuti con tecniche che escludano il contatto diretto con l'originale. (210)

(210) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. ee)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 e, successivamente, così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ttt)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(211) Per gli indirizzi, criteri, modalità per la riproduzione di beni culturali, vedi il *D.M. 20 aprile 2005*.

Articolo 108 Canoni di concessione, corrispettivi di riproduzione, cauzione In vigore dal 29 agosto 2017

1. I canoni di concessione ed i corrispettivi connessi alle riproduzioni di beni culturali sono determinati dall'autorità che ha in consegna i beni tenendo anche conto:

- a) del carattere delle attività cui si riferiscono le concessioni d'uso;
- b) dei mezzi e delle modalità di esecuzione delle riproduzioni;
- c) del tipo e del tempo di utilizzazione degli spazi e dei beni;
- d) dell'uso e della destinazione delle riproduzioni, nonché dei benefici economici che ne derivano al richiedente.

2. I canoni e i corrispettivi sono corrisposti, di regola, in via anticipata.

3. Nessun canone è dovuto per le riproduzioni richieste o eseguite da privati per uso personale o per motivi di studio, ovvero da soggetti pubblici o privati per finalità di valorizzazione, purché attuate senza scopo di lucro. I richiedenti sono comunque tenuti al rimborso delle spese sostenute dall'amministrazione concedente. (212)

3-bis. Sono in ogni caso libere le seguenti attività, svolte senza scopo di lucro, per finalità di studio, ricerca, libera manifestazione del pensiero o espressione creativa, promozione della conoscenza del patrimonio culturale:

1) la riproduzione di beni culturali diversi dai beni archivistici sottoposti a restrizioni di consultabilità ai sensi del capo III del presente titolo, attuata nel rispetto delle disposizioni che tutelano il diritto di autore e con modalità che non comportino alcun contatto fisico con il bene, né l'esposizione dello stesso a sorgenti luminose, né, all'interno degli istituti della cultura, l'uso di stativi o treppiedi; (214)

2) la divulgazione con qualsiasi mezzo delle immagini di beni culturali, legittimamente acquisite, in modo da non poter essere ulteriormente riprodotte a scopo di lucro (215). (213)

4. Nei casi in cui dall'attività in concessione possa derivare un pregiudizio ai beni culturali, l'autorità che ha in consegna i beni determina l'importo della cauzione, costituita anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa. Per gli stessi motivi, la cauzione è dovuta anche nei casi di esenzione dal pagamento dei canoni e corrispettivi.

5. La cauzione è restituita quando sia stato accertato che i beni in concessione non hanno subito danni e le spese sostenute sono state rimborsate.

6. Gli importi minimi dei canoni e dei corrispettivi per l'uso e la riproduzione dei beni sono

fissati con provvedimento dell'amministrazione concedente.

(212) Comma così modificato dall'*art. 12, comma 3, lett. a), D.L. 31 maggio 2014, n. 83*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2014, n. 106* e, successivamente, dall'*art. 1, comma 171, lett. a), L. 4 agosto 2017, n. 124*.

(213) Comma inserito dall'*art. 12, comma 3, lett. b), D.L. 31 maggio 2014, n. 83*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2014, n. 106*.

(214) Numero così modificato dall'*art. 1, comma 171, lett. b), n. 1), L. 4 agosto 2017, n. 124*.

(215) Numero così modificato dall'*art. 1, comma 171, lett. b), n. 2), L. 4 agosto 2017, n. 124*.

Articolo 109 Catalogo di immagini fotografiche e di riprese di beni culturali **In vigore dal 1 maggio 2004**

1. Qualora la concessione abbia ad oggetto la riproduzione di beni culturali per fini di raccolta e catalogo di immagini fotografiche e di riprese in genere, il provvedimento concessorio prescrive:

- a) il deposito del doppio originale di ogni ripresa o fotografia;
- b) la restituzione, dopo l'uso, del fotocolor originale con relativo codice.

Articolo 110 Incasso e riparto di proventi **In vigore dal 21 novembre 2019**

1. Nei casi previsti dall'*articolo 115*, comma 2, i proventi derivanti dalla vendita dei biglietti di ingresso agli istituti ed ai luoghi della cultura, nonché dai canoni di concessione e dai corrispettivi per la riproduzione dei beni culturali, sono versati ai soggetti pubblici cui gli istituti, i luoghi o i singoli beni appartengono o sono in consegna, in conformità alle rispettive disposizioni di contabilità pubblica.

2. Ove si tratti di istituti, luoghi o beni appartenenti o in consegna allo Stato, i proventi di cui al comma 1 sono versati alla sezione di tesoreria provinciale dello Stato, anche mediante versamento in conto corrente postale intestato alla tesoreria medesima, ovvero sul conto corrente bancario aperto da ciascun responsabile di istituto o luogo della cultura presso un istituto di credito. In tale ultima ipotesi l'istituto bancario provvede, non oltre cinque giorni dalla riscossione, al versamento delle somme affluite alla sezione di tesoreria provinciale dello Stato. Il Ministro dell'economia e delle finanze riassegna le somme incassate alle competenti unità previsionali di base dello stato di previsione della spesa del Ministero, secondo i criteri e nella misura fissati dal Ministero medesimo.

3. I proventi derivanti dalla vendita dei biglietti d'ingresso agli istituti ed ai luoghi appartenenti o in consegna allo Stato sono destinati alla realizzazione di interventi per la sicurezza e la conservazione, al funzionamento, alla fruizione e alla valorizzazione degli istituti e dei luoghi della cultura appartenenti o in consegna allo Stato, ai sensi dell'*articolo 29*, nonché all'espropriazione e all'acquisto di beni culturali, anche mediante esercizio della prelazione. (216)

4. I proventi derivanti dalla vendita dei biglietti d'ingresso agli istituti ed ai luoghi appartenenti o in consegna ad altri soggetti pubblici sono destinati all'incremento ed alla valorizzazione del patrimonio culturale.

(216) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 2, D.L. 8 agosto 2013, n. 91*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 ottobre 2013, n. 112*, dall'*art. 14, comma 1-ter, D.L. 22 ottobre 2016, n. 193*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 1° dicembre 2016, n. 225*, e, successivamente, dall'*art. 1-ter, comma 3, D.L. 21 settembre 2019, n. 104*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 18 novembre 2019, n. 132*.

Capo II

Principi della valorizzazione dei beni culturali

Articolo 111 Attività di valorizzazione In vigore dal 1 maggio 2004

1. Le attività di valorizzazione dei beni culturali consistono nella costituzione ed organizzazione stabile di risorse, strutture o reti, ovvero nella messa a disposizione di competenze tecniche o risorse finanziarie o strumentali, finalizzate all'esercizio delle funzioni ed al perseguimento delle finalità indicate all'*articolo 6*. A tali attività possono concorrere, cooperare o partecipare soggetti privati.

2. La valorizzazione è ad iniziativa pubblica o privata.

3. La valorizzazione ad iniziativa pubblica si conforma ai principi di libertà di partecipazione, pluralità dei soggetti, continuità di esercizio, parità di trattamento, economicità e trasparenza della gestione.

4. La valorizzazione ad iniziativa privata è attività socialmente utile e ne è riconosciuta la finalità di solidarietà sociale.

Articolo 112 Valorizzazione dei beni culturali di appartenenza pubblica (217) In vigore dal 24 aprile 2008

1. Lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali assicurano la valorizzazione dei beni presenti negli istituti e nei luoghi indicati all'*articolo 101*, nel rispetto dei principi fondamentali fissati dal presente codice.
2. Nel rispetto dei principi richiamati al comma 1, la legislazione regionale disciplina le funzioni e le attività di valorizzazione dei beni presenti negli istituti e nei luoghi della cultura non appartenenti allo Stato o dei quali lo Stato abbia trasferito la disponibilità sulla base della normativa vigente.
3. La valorizzazione dei beni culturali pubblici al di fuori degli istituti e dei luoghi di cui all'*articolo 101* è assicurata, secondo le disposizioni del presente Titolo, compatibilmente con lo svolgimento degli scopi istituzionali cui detti beni sono destinati.
4. Lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulano accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale e i programmi, relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica. Gli accordi possono essere conclusi su base regionale o subregionale, in rapporto ad ambiti territoriali definiti, e promuovono altresì l'integrazione, nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati. Gli accordi medesimi possono riguardare anche beni di proprietà privata, previo consenso degli interessati. Lo Stato stipula gli accordi per il tramite del Ministero, che opera direttamente ovvero d'intesa con le altre amministrazioni statali eventualmente competenti.
5. Lo Stato, per il tramite del Ministero e delle altre amministrazioni statali eventualmente competenti, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali possono costituire, nel rispetto delle vigenti disposizioni, appositi soggetti giuridici cui affidare l'elaborazione e lo sviluppo dei piani di cui al comma 4.
6. In assenza degli accordi di cui al comma 4, ciascun soggetto pubblico è tenuto a garantire la valorizzazione dei beni di cui ha comunque la disponibilità.
7. Con decreto del Ministro sono definiti modalità e criteri in base ai quali il Ministero costituisce i soggetti giuridici indicati al comma 5 o vi partecipa.
8. Ai soggetti di cui al comma 5 possono partecipare privati proprietari di beni culturali suscettibili di essere oggetto di valorizzazione, nonché persone giuridiche private senza fine di lucro, anche quando non dispongano di beni culturali che siano oggetto della valorizzazione, a condizione che l'intervento in tale settore di attività sia per esse previsto dalla legge o dallo statuto.
9. Anche indipendentemente dagli accordi di cui al comma 4, possono essere stipulati accordi tra lo Stato, per il tramite del Ministero e delle altre amministrazioni statali eventualmente competenti, le regioni, gli altri enti pubblici territoriali e i privati interessati, per regolare servizi strumentali comuni destinati alla fruizione e alla valorizzazione di beni culturali. Con gli accordi medesimi possono essere anche istituite forme consortili non imprenditoriali per la gestione di uffici comuni. Per le stesse finalità di cui al primo periodo, ulteriori accordi possono essere stipulati dal Ministero, dalle regioni, dagli altri enti pubblici territoriali, da ogni altro ente pubblico nonché dai soggetti costituiti ai sensi del comma 5, con le associazioni culturali o di volontariato, dotate di adeguati requisiti, che abbiano per statuto finalità di promozione e diffusione della conoscenza dei beni culturali. All'attuazione del presente comma si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica. (218)

(217) Articolo sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ff)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(218) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. uuu)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

Articolo 113 Valorizzazione dei beni culturali di proprietà privata In vigore dal 1 maggio 2004

1. Le attività e le strutture di valorizzazione, ad iniziativa privata, di beni culturali di proprietà privata possono beneficiare del sostegno pubblico da parte dello Stato, delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali.
2. Le misure di sostegno sono adottate tenendo conto della rilevanza dei beni culturali ai quali si riferiscono.
3. Le modalità della valorizzazione sono stabilite con accordo da stipularsi con il proprietario, possessore o detentore del bene in sede di adozione della misura di sostegno.
4. La regione e gli altri enti pubblici territoriali possono anche concorrere alla valorizzazione dei beni di cui all'*articolo 104*, comma 1, partecipando agli accordi ivi previsti al comma 3.

Articolo 114 Livelli di qualità della valorizzazione In vigore dal 12 maggio 2006

1. Il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali, anche con il concorso delle università, fissano i livelli minimi uniformi di qualità delle attività di valorizzazione su beni di pertinenza pubblica e ne curano l'aggiornamento periodico. (219)
2. I livelli di cui al comma 1 sono adottati con decreto del Ministro previa intesa in sede di Conferenza unificata. (220)
3. I soggetti che, ai sensi dell'*articolo 115*, hanno la gestione delle attività di valorizzazione sono tenuti ad assicurare il rispetto dei livelli adottati.

(219) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. gg)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(220) In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi, per la costituzione e la valorizzazione dei parchi archeologici, il *D.M. 18 aprile 2012* e, per i musei e i luoghi della cultura di appartenenza pubblica e l'attivazione del Sistema museale nazionale, il *D.M. 21 febbraio 2018*.

Articolo 115 Forme di gestione (221)
In vigore dal 15 settembre 2020

1. Le attività di valorizzazione dei beni culturali di appartenenza pubblica sono gestite in forma diretta o indiretta.
2. La gestione diretta è svolta per mezzo di strutture organizzative interne alle amministrazioni, dotate di adeguata autonomia scientifica, organizzativa, finanziaria e contabile, e provviste di idoneo personale tecnico. Le amministrazioni medesime possono attuare la gestione diretta anche in forma consortile pubblica.
3. La gestione indiretta è attuata tramite concessione a terzi ovvero mediante l'affidamento di appalti pubblici di servizi, anche in forma congiunta e integrata, da parte delle amministrazioni cui i beni pertengono o dei soggetti giuridici costituiti ai sensi dell'*articolo 112, comma 5*, qualora siano conferitari dei beni ai sensi del comma 7, mediante procedure di evidenza pubblica, sulla base della valutazione comparativa di specifici progetti. I privati che eventualmente partecipano ai soggetti indicati all'*articolo 112, comma 5*, non possono comunque essere individuati quali concessionari delle attività di valorizzazione. (222)
4. Lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali ricorrono alla gestione indiretta al fine di assicurare un miglior livello di valorizzazione dei beni culturali. La scelta tra le due forme di gestione indicate ai commi 2 e 3 è attuata mediante valutazione comparativa in termini di sostenibilità economico-finanziaria e di efficacia, sulla base di obiettivi previamente definiti. La gestione in forma indiretta è attuata nel rispetto dei parametri di cui all'*articolo 114*, ferma restando la possibilità per le amministrazioni di progettare i servizi e i relativi contenuti, anche di dettaglio, mantenendo comunque il rischio operativo a carico del concessionario e l'equilibrio economico e finanziario della gestione. (224)
5. Le amministrazioni cui i beni pertengono e, ove conferitari dei beni, i soggetti giuridici costituiti ai sensi dell'*articolo 112, comma 5*, regolano i rapporti con i concessionari delle attività di valorizzazione mediante contratto di servizio, nel quale sono determinati, tra l'altro, i contenuti del progetto di gestione delle attività di valorizzazione ed i relativi tempi di attuazione, i livelli qualitativi delle attività da assicurare e dei servizi da erogare, nonché le professionalità degli addetti. Nel contratto di servizio sono indicati i servizi essenziali che devono essere comunque garantiti per la pubblica fruizione del bene.
6. Nel caso in cui la concessione a terzi delle attività di valorizzazione sia attuata dai soggetti giuridici di cui all'*articolo 112, comma 5*, in quanto conferitari dei beni oggetto della valorizzazione, la vigilanza sul rapporto concessorio è esercitata anche dalle amministrazioni cui i beni pertengono. L'inadempimento, da parte del concessionario, degli obblighi derivanti dalla concessione e dal contratto di servizio, oltre alle conseguenze convenzionalmente stabilite, determina anche, a richiesta delle amministrazioni cui i beni pertengono, la risoluzione del rapporto concessorio e la cessazione, senza indennizzo, degli effetti del conferimento in uso dei beni. (223)
7. Le amministrazioni possono partecipare al patrimonio dei soggetti di cui all'*articolo 112, comma 5*, anche con il conferimento in uso dei beni culturali che ad esse pertengono e che

siano oggetto della valorizzazione. Al di fuori dell'ipotesi prevista al comma 6, gli effetti del conferimento si esauriscono, senza indennizzo, in tutti i casi di cessazione dalla partecipazione ai soggetti di cui al primo periodo o di estinzione dei medesimi. I beni conferiti in uso non sono assoggettati a garanzia patrimoniale specifica se non in ragione del loro controvalore economico.

8. Alla concessione delle attività di valorizzazione può essere collegata la concessione in uso degli spazi necessari all'esercizio delle attività medesime, previamente individuati nel capitolato d'onori. La concessione in uso perde efficacia, senza indennizzo, in qualsiasi caso di cessazione della concessione delle attività.

9. Alle funzioni ed ai compiti derivanti dalle disposizioni del presente articolo il Ministero provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

(221) Articolo sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. hh)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(222) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. vvv)*, n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62 e, successivamente, dall'*art. 8, comma 7-bis, lett. a)*, n. 1), D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

(223) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. vvv)*, n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(224) Comma così modificato dall'*art. 8, comma 7-bis, lett. a)*, n. 2), D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

Articolo 116 Tutela dei beni culturali conferiti o concessi in uso (225)

In vigore dal 12 maggio 2006

1. I beni culturali che siano stati conferiti o concessi in uso ai sensi dell'*articolo 115, commi 7 e 8*, restano a tutti gli effetti assoggettati al regime giuridico loro proprio. Le funzioni di tutela sono esercitate dal Ministero in conformità alle disposizioni del presente codice. Gli organi istituzionalmente preposti alla tutela non partecipano agli organismi di gestione dei soggetti giuridici indicati all'*articolo 112, comma 5*.

(225) Articolo così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. ii)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

Articolo 117 Servizi per il pubblico (226)

In vigore dal 15 settembre 2020

1. Negli istituti e nei luoghi della cultura indicati all'*articolo 101* possono essere istituiti servizi di assistenza culturale e di ospitalità per il pubblico.

2. Rientrano tra i servizi di cui al comma 1:

- a) il servizio editoriale e di vendita riguardante i cataloghi e i sussidi catalografici, audiovisivi e informatici, ogni altro materiale informativo, e le riproduzioni di beni culturali;
- b) i servizi riguardanti beni librari e archivistici per la fornitura di riproduzioni e il recapito del prestito bibliotecario;
- c) la gestione di raccolte discografiche, di diapoteche e biblioteche museali;
- d) la gestione dei punti vendita e l'utilizzazione commerciale delle riproduzioni dei beni;
- e) i servizi di accoglienza, ivi inclusi quelli di assistenza e di intrattenimento per l'infanzia, i servizi di informazione, di guida e assistenza didattica, i centri di incontro;
- f) i servizi di caffetteria, di ristorazione, di guardaroba;
- g) l'organizzazione di mostre e manifestazioni culturali, nonché di iniziative promozionali.

3. I servizi di cui al comma 1 possono essere gestiti in forma integrata con i servizi di pulizia, di vigilanza e di biglietteria. Qualora l'affidamento dei servizi integrati abbia ad oggetto una concessione di servizi ai sensi dell'*articolo 3, comma 1, lettera vv), del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50*, l'integrazione può essere realizzata anche indipendentemente dal rispettivo valore economico dei servizi considerati. E' ammessa la stipulazione di contratti di appalto pubblico aventi ad oggetto uno o più servizi tra quelli di cui al comma 1 e uno o più tra i servizi di pulizia, di vigilanza e di biglietteria. (227)

4. La gestione dei servizi medesimi è attuata nelle forme previste dall'*articolo 115*.

5. I canoni di concessione dei servizi sono incassati e ripartiti ai sensi dell'*articolo 110*.

(226) Rubrica così sostituita dall'*art. 2, comma 1, lett. zzz), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

(227) Comma così modificato dall'*art. 8, comma 7-bis, lett. b), D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.

Articolo 118 Promozione di attività di studio e ricerca

In vigore dal 1 maggio 2004

1. Il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali, anche con il concorso delle università e di altri soggetti pubblici e privati, realizzano, promuovono e sostengono, anche congiuntamente, ricerche, studi ed altre attività conoscitive aventi ad oggetto il patrimonio culturale.

2. Al fine di garantire la raccolta e la diffusione sistematica dei risultati degli studi, delle ricerche e delle altre attività di cui al comma 1, ivi compresa la catalogazione, il Ministero e le regioni possono stipulare accordi per istituire, a livello regionale o interregionale, centri permanenti di studio e documentazione del patrimonio culturale, prevedendo il concorso delle università e di altri soggetti pubblici e privati.

Articolo 119 Diffusione della conoscenza del patrimonio culturale (228)**In vigore dal 24 aprile 2008**

1. Il Ministero può concludere accordi con i Ministeri della pubblica istruzione e dell'università e della ricerca, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali interessati, per diffondere la conoscenza del patrimonio culturale e favorirne la fruizione.

2. Sulla base degli accordi previsti al comma 1, i responsabili degli istituti e dei luoghi della cultura di cui all'*articolo 101* possono stipulare apposite convenzioni con le università, le scuole di ogni ordine e grado, appartenenti al sistema nazionale di istruzione, nonché con ogni altro istituto di formazione, per l'elaborazione e l'attuazione di progetti formativi e di aggiornamento, dei connessi percorsi didattici e per la predisposizione di materiali e sussidi audiovisivi, destinati ai docenti ed agli operatori didattici. I percorsi, i materiali e i sussidi tengono conto della specificità dell'istituto di formazione e delle eventuali particolari esigenze determinate dalla presenza di persone con disabilità.

(228) Articolo così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. aaaa*), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

Articolo 120 Sponsorizzazione di beni culturali**In vigore dal 24 aprile 2008**

1. E' sponsorizzazione di beni culturali ogni contributo, anche in beni o servizi, erogato per la progettazione o l'attuazione di iniziative in ordine alla tutela ovvero alla valorizzazione del patrimonio culturale, con lo scopo di promuovere il nome, il marchio, l'immagine, l'attività o il prodotto dell'attività del soggetto erogante. Possono essere oggetto di sponsorizzazione iniziative del Ministero, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali nonché di altri soggetti pubblici o di persone giuridiche private senza fine di lucro, ovvero iniziative di soggetti privati su beni culturali di loro proprietà. La verifica della compatibilità di dette iniziative con le esigenze della tutela è effettuata dal Ministero in conformità alle disposizioni del presente codice. (229)

2. La promozione di cui al comma 1 avviene attraverso l'associazione del nome, del marchio, dell'immagine, dell'attività o del prodotto all'iniziativa oggetto del contributo, in forme compatibili con il carattere artistico o storico, l'aspetto e il decoro del bene culturale da tutelare o valorizzare, da stabilirsi con il contratto di sponsorizzazione.

3. Con il contratto di sponsorizzazione sono altresì definite le modalità di erogazione del contributo nonché le forme del controllo, da parte del soggetto erogante, sulla realizzazione dell'iniziativa cui il contributo si riferisce.

(229) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. bbbb*), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

Articolo 121 Accordi con le fondazioni bancarie **In vigore dal 1 maggio 2004**

1. Il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali, ciascuno nel proprio ambito, possono stipulare, anche congiuntamente, protocolli di intesa con le fondazioni conferenti di cui alle disposizioni in materia di ristrutturazione e disciplina del gruppo creditizio, che statutariamente perseguano scopi di utilità sociale nel settore dell'arte e delle attività e beni culturali, al fine di coordinare gli interventi di valorizzazione sul patrimonio culturale e, in tale contesto, garantire l'equilibrato impiego delle risorse finanziarie messe a disposizione. La parte pubblica può concorrere, con proprie risorse finanziarie, per garantire il perseguimento degli obiettivi dei protocolli di intesa.

Capo III

Consultabilità dei documenti degli archivi e tutela della riservatezza

Articolo 122 Archivi di Stato e archivi storici degli enti pubblici: consultabilità dei documenti **In vigore dal 1 giugno 2014**

1. I documenti conservati negli archivi di Stato e negli archivi storici delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico sono liberamente consultabili, ad eccezione:

a) di quelli dichiarati di carattere riservato, ai sensi dell'*articolo 125*, relativi alla politica estera o interna dello Stato, che diventano consultabili cinquanta anni dopo la loro data;

b) di quelli contenenti i dati sensibili nonché i dati relativi a provvedimenti di natura penale espressamente indicati dalla normativa in materia di trattamento dei dati personali, che diventano consultabili quaranta anni dopo la loro data. Il termine è di settanta anni se i dati sono idonei a rivelare lo stato di salute, la vita sessuale o rapporti riservati di tipo familiare;

[b-bis) di quelli versati ai sensi dell'*articolo 41, comma 2*, fino allo scadere dei termini indicati al comma 1 dello stesso articolo (230) (233).]

2. Anteriormente al decorso dei termini indicati nel comma 1, i documenti restano accessibili ai sensi della disciplina sull'accesso ai documenti amministrativi. Sull'istanza di accesso provvede l'amministrazione che deteneva il documento prima del versamento o del deposito, ove ancora operante, ovvero quella che ad essa è subentrata nell'esercizio delle relative competenze.
(231)

3. Alle disposizioni del comma 1 sono assoggettati anche gli archivi e i documenti di proprietà

privata depositati negli archivi di Stato e negli archivi storici degli enti pubblici, o agli archivi medesimi donati o venduti o lasciati in eredità o legato. I depositanti e coloro che donano o vendono o lasciano in eredità o legato i documenti possono anche stabilire la condizione della non consultabilità di tutti o di parte dei documenti dell'ultimo settantennio. Tale limitazione, così come quella generale stabilita dal comma 1, lettera b), non opera nei riguardi dei depositanti, dei donanti, dei venditori e di qualsiasi altra persona da essi designata; detta limitazione è altresì inoperante nei confronti degli aventi causa dai depositanti, donanti e venditori, quando si tratti di documenti concernenti oggetti patrimoniali, ai quali essi siano interessati per il titolo di acquisto. (232)

(230) Lettera aggiunta dall'art. 2, comma 1, lett. ll), n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(231) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. ll), n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 e, successivamente, dall'art. 2, comma 1, lett. cccc), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(232) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. cccc), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(233) Lettera abrogata dall'art. 12, comma 4, lett. a), D.L. 31 maggio 2014, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2014, n. 106.

Articolo 123 Archivi di Stato e archivi storici degli enti pubblici: consultabilità dei documenti riservati

In vigore dal 24 aprile 2008

1. Il Ministro dell'interno, previo parere del direttore dell'Archivio di Stato competente e udita la commissione per le questioni inerenti alla consultabilità degli atti di archivio riservati, istituita presso il Ministero dell'interno, può autorizzare la consultazione per scopi storici di documenti di carattere riservato conservati negli archivi di Stato anche prima della scadenza dei termini indicati nell'*articolo 122*, comma 1. L'autorizzazione è rilasciata, a parità di condizioni, ad ogni richiedente.

2. I documenti per i quali è autorizzata la consultazione ai sensi del comma 1 conservano il loro carattere riservato e non possono essere ulteriormente utilizzati da altri soggetti senza la relativa autorizzazione. (234)

3. Alle disposizioni dei commi 1 e 2 è assoggettata anche la consultazione per scopi storici di documenti di carattere riservato conservati negli archivi storici delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico. Il parere di cui al comma 1 è reso dal soprintendente archivistico.

(234) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. dddd), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

Articolo 124 Consultabilità a scopi storici degli archivi correnti

In vigore dal 1 maggio 2004

1. Salvo quanto disposto dalla vigente normativa in materia di accesso agli atti della pubblica amministrazione, lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali disciplinano la consultazione a scopi storici dei propri archivi correnti e di deposito.
 2. La consultazione ai fini del comma 1 degli archivi correnti e di deposito degli altri enti ed istituti pubblici, è regolata dagli enti ed istituti medesimi, sulla base di indirizzi generali stabiliti dal Ministero.
-

**Articolo 125 Declaratoria di riservatezza
In vigore dal 1 maggio 2004**

1. L'accertamento dell'esistenza e della natura degli atti non liberamente consultabili indicati agli *articoli 122 e 127* è effettuato dal Ministero dell'interno, d'intesa con il Ministero.
-

**Articolo 126 Protezione di dati personali
In vigore dal 1 maggio 2004**

1. Qualora il titolare di dati personali abbia esercitato i diritti a lui riconosciuti dalla normativa che ne disciplina il trattamento, i documenti degli archivi storici sono conservati e consultabili unitamente alla documentazione relativa all'esercizio degli stessi diritti.
 2. Su richiesta del titolare medesimo, può essere disposto il blocco dei dati personali che non siano di rilevante interesse pubblico, qualora il loro trattamento comporti un concreto pericolo di lesione della dignità, della riservatezza o dell'identità personale dell'interessato.
 3. La consultazione per scopi storici dei documenti contenenti dati personali è assoggettata anche alle disposizioni del codice di deontologia e di buona condotta previsto dalla normativa in materia di trattamento dei dati personali.
-

Articolo 127 Consultabilità degli archivi privati
In vigore dal 1 maggio 2004

1. I privati proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di archivi o di singoli documenti dichiarati ai sensi dell'*articolo 13* hanno l'obbligo di permettere agli studiosi, che ne facciano motivata richiesta tramite il soprintendente archivistico, la consultazione dei documenti secondo modalità concordate tra i privati stessi e il soprintendente. Le relative spese sono a carico dello studioso.
 2. Sono esclusi dalla consultazione i singoli documenti dichiarati di carattere riservato ai sensi dell'*articolo 125*. Possono essere esclusi dalla consultazione anche i documenti per i quali sia stata posta la condizione di non consultabilità ai sensi dell'*articolo 122*, comma 3.
 3. Agli archivi privati utilizzati per scopi storici, anche se non dichiarati a norma dell'*articolo 13*, si applicano le disposizioni di cui agli *articoli 123*, comma 3, e *126*, comma 3.
-

TITOLO III
Norme transitorie e finali

Articolo 128 Notifiche effettuate a norma della legislazione precedente
In vigore dal 24 aprile 2008

1. I beni culturali di cui all'*articolo 10*, comma 3, per i quali non sono state rinnovate e trascritte le notifiche effettuate a norma delle leggi 20 giugno 1909, n. 364 e 11 giugno 1922, n. 778, sono sottoposti al procedimento di cui all'*articolo 14*. Fino alla conclusione del procedimento medesimo, dette notifiche restano comunque valide agli effetti di questa Parte.
2. Conservano altresì efficacia le notifiche effettuate a norma degli *articoli 2, 3, 5 e 21 della legge 1° giugno 1939, n. 1089* e le dichiarazioni adottate e notificate a norma dell'*articolo 22 della legge 22 dicembre 1939, n. 2006, dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 30 settembre 1963, n. 1409* e degli *articoli 6, 7, 8 e 49 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*. (235)
3. In presenza di elementi di fatto sopravvenuti ovvero precedentemente non conosciuti o non valutati, il Ministero può rinnovare, d'ufficio o a richiesta del proprietario, possessore o detentore interessati, il procedimento di dichiarazione dei beni che sono stati oggetto delle notifiche di cui al comma 2, al fine di verificare la perdurante sussistenza dei presupposti per l'assoggettamento dei beni medesimi alle disposizioni di tutela.
4. Avverso il provvedimento di rigetto dell'istanza di rinnovo del procedimento di dichiarazione, prodotta ai sensi del comma 3, ovvero avverso la dichiarazione conclusiva del procedimento

medesimo, anche quando esso sia stato avviato d'ufficio, è ammesso ricorso amministrativo ai sensi dell'*articolo 16*.

(235) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. eeee), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62*.

Articolo 129 Provvedimenti legislativi particolari **In vigore dal 1 maggio 2004**

1. Sono fatte salve le leggi aventi ad oggetto singole città o parti di esse, complessi architettonici, monumenti nazionali, siti od aree di interesse storico, artistico od archeologico.
2. Restano altresì salve le disposizioni relative alle raccolte artistiche ex-fidecommissarie, impartite con legge 28 giugno 1871, n. 286, legge 8 luglio 1883, n. 1461, regio decreto 23 novembre 1891, n. 653 e legge 7 febbraio 1892, n. 31.

Articolo 130 Disposizioni regolamentari precedenti **In vigore dal 1 maggio 2004**

1. Fino all'emanazione dei decreti e dei regolamenti previsti dal presente codice, restano in vigore, in quanto applicabili, le disposizioni dei regolamenti approvati con *regi decreti 2 ottobre 1911, n. 1163* e *30 gennaio 1913, n. 363*, e ogni altra disposizione regolamentare attinente alle norme contenute in questa Parte.

PARTE TERZA
Beni paesaggistici
TITOLO I
Tutela e valorizzazione
Capo I
Disposizioni generali

Articolo 131 Paesaggio (236)**In vigore dal 24 aprile 2008**

1. Per paesaggio si intende il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni.
2. Il presente Codice tutela il paesaggio relativamente a quegli aspetti e caratteri che costituiscono rappresentazione materiale e visibile dell'identità nazionale, in quanto espressione di valori culturali.
3. Salva la potestà esclusiva dello Stato di tutela del paesaggio quale limite all'esercizio delle attribuzioni delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano sul territorio, le norme del presente Codice definiscono i principi e la disciplina di tutela dei beni paesaggistici. (237)
4. La tutela del paesaggio, ai fini del presente Codice, è volta a riconoscere, salvaguardare e, ove necessario, recuperare i valori culturali che esso esprime. I soggetti indicati al comma 6, qualora intervengano sul paesaggio, assicurano la conservazione dei suoi aspetti e caratteri peculiari.
5. La valorizzazione del paesaggio concorre a promuovere lo sviluppo della cultura. A tale fine le amministrazioni pubbliche promuovono e sostengono, per quanto di rispettiva competenza, apposite attività di conoscenza, informazione e formazione, riqualificazione e fruizione del paesaggio nonché, ove possibile, la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati. La valorizzazione è attuata nel rispetto delle esigenze della tutela.
6. Lo Stato, le regioni, gli altri enti pubblici territoriali nonché tutti i soggetti che, nell'esercizio di pubbliche funzioni, intervengono sul territorio nazionale, informano la loro attività ai principi di uso consapevole del territorio e di salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e di realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati e coerenti, rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità.

(236) Articolo modificato dall'*art. 3, comma 1, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157* e, successivamente, così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. a), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(237) La Corte Costituzionale, con sentenza 14-22 luglio 2009, n. 226 (Gazz. Uff. 29 luglio 2009, n. 30 - Prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma nella parte in cui include le Province autonome di Trento e di Bolzano tra gli enti territoriali soggetti al limite della potestà legislativa esclusiva statale di cui all'*art. 117, secondo comma, lettera s), della Costituzione*.

Articolo 132 Convenzioni internazionali (238)**In vigore dal 24 aprile 2008**

1. La Repubblica si conforma agli obblighi ed ai principi di cooperazione tra gli Stati fissati dalle convenzioni internazionali in materia di conservazione e valorizzazione del paesaggio.

2. La ripartizione delle competenze in materia di paesaggio è stabilita in conformità ai principi costituzionali, anche con riguardo all'applicazione della Convenzione europea sul paesaggio, adottata a Firenze il 20 ottobre 2000, e delle relative norme di ratifica ed esecuzione.

(238) Articolo così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. b)*, *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

Articolo 133 Cooperazione tra amministrazioni pubbliche per la conservazione e la valorizzazione del paesaggio (239)
In vigore dal 24 aprile 2008

1. Il Ministero e le regioni definiscono d'intesa le politiche per la conservazione e la valorizzazione del paesaggio tenendo conto anche degli studi, delle analisi e delle proposte formulati dall'Osservatorio nazionale per la qualità del paesaggio, istituito con decreto del Ministro, nonché dagli Osservatori istituiti in ogni regione con le medesime finalità.

2. Il Ministero e le regioni cooperano, altresì, per la definizione di indirizzi e criteri riguardanti l'attività di pianificazione territoriale, nonché la gestione dei conseguenti interventi, al fine di assicurare la conservazione, il recupero e la valorizzazione degli aspetti e caratteri del paesaggio indicati all'*articolo 131*, comma 1. Nel rispetto delle esigenze della tutela, i detti indirizzi e criteri considerano anche finalità di sviluppo territoriale sostenibile.

3. Gli altri enti pubblici territoriali conformano la loro attività di pianificazione agli indirizzi e ai criteri di cui al comma 2 e, nell'immediato, adeguano gli strumenti vigenti.

(239) Articolo così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. c)*, *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

Articolo 134 Beni paesaggistici (243)
In vigore dal 24 aprile 2008

1. Sono beni paesaggistici:

a) gli immobili e le aree di cui all'*articolo 136*, individuati ai sensi degli *articoli da 138 a 141* (241);

b) le aree di cui all'*articolo 142* (242);

c) gli ulteriori immobili ed aree specificamente individuati a termini dell'*articolo 136* e sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli *articoli 143 e 156*. (240)

(240) Lettera così modificata dall'*art. 4, comma 1, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157* e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. d), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(241) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. d), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(242) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. d), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(243) La Corte costituzionale, con sentenza 13 gennaio - 11 febbraio 2016, n. 22 (Gazz. Uff. 17 febbraio 2016, n. 7, 1ª Serie speciale), ha dichiarato inammissibili le questioni di legittimità costituzionale degli artt. 134, 136, 139, 140, 141 e 142, commi 1 e 2, lettera a), sollevate in riferimento agli artt. 9 e 117, primo comma, della Costituzione, quest'ultimo in relazione ai parametri interposti di cui agli artt. 4 e 5 della Convenzione sulla protezione del patrimonio culturale e naturale mondiale, firmata a Parigi il 23 novembre 1972 e recepita in Italia con legge 6 aprile 1977, n. 184; ha dichiarato, inoltre, inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'*art. 142, comma 2, lettera a)*, sollevata in riferimento all'*art. 9* della Costituzione.

Articolo 135 Pianificazione paesaggistica (244)

In vigore dal 24 aprile 2008

1. Lo Stato e le regioni assicurano che tutto il territorio sia adeguatamente conosciuto, salvaguardato, pianificato e gestito in ragione dei differenti valori espressi dai diversi contesti che lo costituiscono. A tale fine le regioni sottopongono a specifica normativa d'uso il territorio mediante piani paesaggistici, ovvero piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesaggistici, entrambi di seguito denominati: "piani paesaggistici". L'elaborazione dei piani paesaggistici avviene congiuntamente tra Ministero e regioni, limitatamente ai beni paesaggistici di cui all'*articolo 143*, comma 1, lettere b), c) e d), nelle forme previste dal medesimo *articolo 143*.

2. I piani paesaggistici, con riferimento al territorio considerato, ne riconoscono gli aspetti e i caratteri peculiari, nonché le caratteristiche paesaggistiche, e ne delimitano i relativi ambiti.

3. In riferimento a ciascun ambito, i piani predispongono specifiche normative d'uso, per le finalità indicate negli *articoli 131* e *133*, ed attribuiscono adeguati obiettivi di qualità.

4. Per ciascun ambito i piani paesaggistici definiscono apposite prescrizioni e previsioni ordinate in particolare:

a) alla conservazione degli elementi costitutivi e delle morfologie dei beni paesaggistici sottoposti a tutela, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi, nonché delle esigenze di ripristino dei valori paesaggistici;

b) alla riqualificazione delle aree compromesse o degradate;

c) alla salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche degli altri ambiti territoriali, assicurando, al contempo, il minor consumo del territorio;

d) alla individuazione delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio, in funzione della loro compatibilità con i diversi valori paesaggistici riconosciuti e tutelati, con particolare attenzione alla salvaguardia dei paesaggi rurali e dei siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO.

(244) Articolo sostituito dall'*art. 5, comma 1, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157*. Successivamente il presente articolo è stato così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. e), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

Capo II**Individuazione dei beni paesaggistici****Articolo 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (248)****In vigore dal 24 aprile 2008**

1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:

a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali (246);

b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;

c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici (245);

d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze (247).

(245) Lettera così modificata dall'art. 6, comma 1, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157 e, successivamente, dall'art. 2, comma 1, lett. f), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63.

(246) Lettera così modificata dall'art. 2, comma 1, lett. f), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63.

(247) Lettera così modificata dall'art. 2, comma 1, lett. f), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63.

(248) La Corte costituzionale, con sentenza 13 gennaio - 11 febbraio 2016, n. 22 (Gazz. Uff. 17 febbraio 2016, n. 7, 1ª Serie speciale), ha dichiarato inammissibili le questioni di legittimità costituzionale degli artt. 134, 136, 139, 140, 141 e 142, commi 1 e 2, lettera a), sollevate in riferimento agli artt. 9 e 117, primo comma, della Costituzione, quest'ultimo in relazione ai parametri interposti di cui agli artt. 4 e 5 della Convenzione sulla protezione del patrimonio culturale e naturale mondiale, firmata a Parigi il 23 novembre 1972 e recepita in Italia con legge 6 aprile 1977, n. 184; ha dichiarato, inoltre, inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 142, comma 2, lettera a), sollevata in riferimento all'art. 9 della Costituzione.

Articolo 137 Commissioni regionali (249)**In vigore dal 24 aprile 2008**

1. Le regioni istituiscono apposite commissioni, con il compito di formulare proposte per la dichiarazione di notevole interesse pubblico degli immobili indicati alle lettere a) e b) del comma 1 dell'*articolo 136* e delle aree indicate alle lettere c) e d) del comma 1 del medesimo *articolo 136*. (250)

2. Di ciascuna commissione fanno parte di diritto il direttore regionale, il soprintendente per i beni architettonici e per il paesaggio ed il soprintendente per i beni archeologici competenti per territorio, nonché due responsabili preposti agli uffici regionali competenti in materia di paesaggio. I restanti membri, in numero non superiore a quattro, sono nominati dalla regione tra soggetti con qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella tutela del paesaggio, di norma scelti nell'ambito di terne designate, rispettivamente, dalle università aventi sede nella regione, dalle fondazioni aventi per statuto finalità di promozione e tutela del patrimonio culturale e dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai

sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale. La commissione è integrata dal rappresentante del competente comando regionale del Corpo forestale dello Stato nei casi in cui la proposta riguardi filari, alberate ed alberi monumentali. Decorso infruttuosamente sessanta giorni dalla richiesta di designazione, la regione procede comunque alle nomine. (251)

3. Fino all'istituzione delle commissioni di cui ai commi 1 e 2, le relative funzioni sono esercitate dalle commissioni istituite ai sensi della normativa previgente per l'esercizio di competenze analoghe.

(249) Articolo sostituito dall'*art. 7, comma 1, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157*.

(250) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. g), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(251) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. g), n. 2) e 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

Articolo 138 Avvio del procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico (252)

In vigore dal 24 aprile 2008

1. Le commissioni di cui all'*articolo 137*, su iniziativa dei componenti di parte ministeriale o regionale, ovvero su iniziativa di altri enti pubblici territoriali interessati, acquisite le necessarie informazioni attraverso le soprintendenze e i competenti uffici regionali e provinciali e consultati i comuni interessati nonché, ove opportuno, esperti della materia, valutano la sussistenza del notevole interesse pubblico, ai sensi dell'*articolo 136*, degli immobili e delle aree per i quali è stata avviata l'iniziativa e propongono alla regione l'adozione della relativa dichiarazione. La proposta è formulata con riferimento ai valori storici, culturali, naturali, morfologici, estetici espressi dagli aspetti e caratteri peculiari degli immobili o delle aree considerati ed alla loro valenza identitaria in rapporto al territorio in cui ricadono, e contiene proposte per le prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi.

2. La commissione decide se dare ulteriore seguito all'atto di iniziativa entro sessanta giorni dalla data di presentazione dell'atto medesimo. Decorso infruttuosamente il predetto termine, entro i successivi trenta giorni il componente della commissione o l'ente pubblico territoriale che ha assunto l'iniziativa può formulare la proposta di dichiarazione direttamente alla regione.

3. E' fatto salvo il potere del Ministero, su proposta motivata del soprintendente, previo parere della regione interessata che deve essere motivatamente espresso entro e non oltre trenta giorni dalla richiesta, di dichiarare il notevole interesse pubblico degli immobili e delle aree di cui all'*articolo 136*.

(252) Articolo sostituito dall'*art. 8, comma 1, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157*. Successivamente il presente articolo è stato così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. h), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

Articolo 139 Procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico (253) (254) (258)**In vigore dal 24 aprile 2008**

1. La proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all'*articolo 138*, corredata di planimetria redatta in scala idonea alla puntuale individuazione degli immobili e delle aree che ne costituiscono oggetto, è pubblicata per novanta giorni all'albo pretorio e depositata a disposizione del pubblico presso gli uffici dei comuni interessati. La proposta è altresì comunicata alla città metropolitana e alla provincia interessate. (255)

2. Dell'avvenuta proposta e relativa pubblicazione è data senza indugio notizia su almeno due quotidiani diffusi nella regione interessata, nonché su un quotidiano a diffusione nazionale e sui siti informatici della regione e degli altri enti pubblici territoriali nel cui ambito ricadono gli immobili o le aree da assoggettare a tutela. Dal primo giorno di pubblicazione decorrono gli effetti di cui all'*articolo 146*, comma 1. Alle medesime forme di pubblicità è sottoposta la determinazione negativa della commissione. (256)

3. Per gli immobili indicati alle lettere a) e b) del comma 1 dell'*articolo 136*, viene altresì data comunicazione dell'avvio del procedimento di dichiarazione al proprietario, possessore o detentore del bene.

4. La comunicazione di cui al comma 3 contiene gli elementi, anche catastali, identificativi dell'immobile e la proposta formulata dalla commissione. Dalla data di ricevimento della comunicazione decorrono gli effetti di cui all'*articolo 146*, comma 1.

5. Entro i trenta giorni successivi al periodo di pubblicazione di cui al comma 1, i comuni, le città metropolitane, le province, le associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale, e gli altri soggetti interessati possono presentare osservazioni e documenti alla regione, che ha altresì facoltà di indire un'inchiesta pubblica. I proprietari, possessori o detentori del bene possono presentare osservazioni e documenti entro i trenta giorni successivi alla comunicazione individuale di cui al comma 3. (257)

(253) Articolo sostituito dall'*art. 9, comma 1, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157*.

(254) Rubrica così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. i), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(255) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. i), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(256) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. i), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(257) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. i), n. 4), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(258) La Corte costituzionale, con sentenza 13 gennaio - 11 febbraio 2016, n. 22 (Gazz. Uff. 17 febbraio 2016, n. 7, 1ª Serie speciale), ha dichiarato inammissibili le questioni di legittimità costituzionale degli artt. 134, 136, 139, 140, 141 e 142, commi 1 e 2, lettera a), sollevate in riferimento agli artt. 9 e 117, primo comma, della Costituzione, quest'ultimo in relazione ai parametri interposti di cui agli artt. 4 e 5 della Convenzione sulla protezione del patrimonio culturale e naturale mondiale, firmata a Parigi il 23 novembre 1972 e recepita in Italia con legge 6 aprile 1977, n. 184; ha dichiarato, inoltre, inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'*art. 142, comma 2, lettera a)*, sollevata in riferimento all'*art. 9* della Costituzione.

Articolo 140 Dichiarazione di notevole interesse pubblico e relative misure di

conoscenza (259) (263)**In vigore dal 24 aprile 2008**

1. La regione, sulla base della proposta della commissione, esaminati le osservazioni e i documenti e tenuto conto dell'esito dell'eventuale inchiesta pubblica, entro sessanta giorni dalla data di scadenza dei termini di cui all'*articolo 139*, comma 5, emana il provvedimento relativo alla dichiarazione di notevole interesse pubblico degli immobili e delle aree indicati, rispettivamente, alle lettere a) e b) e alle lettere c) e d) del comma 1 dell'*articolo 136*. (260)

2. La dichiarazione di notevole interesse pubblico detta la specifica disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato. Essa costituisce parte integrante del piano paesaggistico e non è suscettibile di rimozioni o modifiche nel corso del procedimento di redazione o revisione del piano medesimo. (261)

3. La dichiarazione di notevole interesse pubblico, quando ha ad oggetto gli immobili indicati alle lettere a) e b) dell'*articolo 136*, comma 1, è notificata al proprietario, possessore o detentore, depositata presso ogni comune interessato e trascritta, a cura della regione, nei registri immobiliari. Ogni dichiarazione di notevole interesse pubblico è pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e nel Bollettino ufficiale della regione. (261)

4. Copia della Gazzetta Ufficiale è affissa per novanta giorni all'albo pretorio di tutti i comuni interessati. Copia della dichiarazione e delle relative planimetrie resta depositata a disposizione del pubblico presso gli uffici dei comuni interessati. (261)

[5. Copia della Gazzetta Ufficiale è affissa per novanta giorni all'albo pretorio di tutti i comuni interessati. Copia della dichiarazione e delle relative planimetrie resta depositata a disposizione del pubblico presso gli uffici dei comuni interessati. (262)]

(259) Articolo sostituito dall'*art. 10, comma 1, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157*.

(260) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. l), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(261) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. l), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(262) Comma abrogato dall'*art. 2, comma 1, lett. l), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(263) La Corte costituzionale, con sentenza 13 gennaio - 11 febbraio 2016, n. 22 (Gazz. Uff. 17 febbraio 2016, n. 7, 1ª Serie speciale), ha dichiarato inammissibili le questioni di legittimità costituzionale degli artt. 134, 136, 139, 140, 141 e 142, commi 1 e 2, lettera a), sollevate in riferimento agli artt. 9 e 117, primo comma, della Costituzione, quest'ultimo in relazione ai parametri interposti di cui agli artt. 4 e 5 della Convenzione sulla protezione del patrimonio culturale e naturale mondiale, firmata a Parigi il 23 novembre 1972 e recepita in Italia con legge 6 aprile 1977, n. 184; ha dichiarato, inoltre, inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'*art. 142, comma 2, lettera a)*, sollevata in riferimento all'*art. 9* della Costituzione.

Articolo 141 Provvedimenti ministeriali (264) (265)**In vigore dal 24 aprile 2008**

1. Le disposizioni di cui agli *articoli 139* e *140* si applicano anche ai procedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all'*articolo 138*, comma 3. In tale caso i comuni interessati, ricevuta la proposta di dichiarazione formulata dal soprintendente, provvedono agli adempimenti indicati all'*articolo 139*, comma 1, mentre agli adempimenti

indicati ai commi 2, 3 e 4 del medesimo *articolo 139* provvede direttamente il soprintendente.

2. Il Ministero, valutate le eventuali osservazioni presentate ai sensi del detto *articolo 139*, comma 5, e sentito il competente Comitato tecnico-scientifico, adotta la dichiarazione di notevole interesse pubblico, a termini dell'*articolo 140*, commi 1 e 2, e ne cura la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e nel Bollettino ufficiale della regione.

3. Il soprintendente provvede alla notifica della dichiarazione, al suo deposito presso i comuni interessati e alla sua trascrizione nei registri immobiliari, ai sensi dell'*articolo 140*, comma 3.

4. La trasmissione ai comuni del numero della Gazzetta Ufficiale contenente la dichiarazione, come pure la trasmissione delle relative planimetrie, è fatta dal Ministero, per il tramite della soprintendenza, entro dieci giorni dalla data di pubblicazione del numero predetto. La soprintendenza vigila sull'adempimento, da parte di ogni comune interessato, di quanto prescritto dall'*articolo 140*, comma 4, e ne dà comunicazione al Ministero.

5. Se il provvedimento ministeriale di dichiarazione non è adottato nei termini di cui all'*articolo 140*, comma 1, allo scadere dei detti termini, per le aree e gli immobili oggetto della proposta di dichiarazione, cessano gli effetti di cui all'*articolo 146*, comma 1.

(264) Articolo sostituito dall'*art. 11, comma 1, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157*. Successivamente il presente articolo è stato così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. m), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(265) La Corte costituzionale, con sentenza 13 gennaio - 11 febbraio 2016, n. 22 (Gazz. Uff. 17 febbraio 2016, n. 7, 1ª Serie speciale), ha dichiarato inammissibili le questioni di legittimità costituzionale degli artt. 134, 136, 139, 140, 141 e 142, commi 1 e 2, lettera a), sollevate in riferimento agli artt. 9 e 117, primo comma, della Costituzione, quest'ultimo in relazione ai parametri interposti di cui agli artt. 4 e 5 della Convenzione sulla protezione del patrimonio culturale e naturale mondiale, firmata a Parigi il 23 novembre 1972 e recepita in Italia con legge 6 aprile 1977, n. 184; ha dichiarato, inoltre, inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'*art. 142, comma 2, lettera a)*, sollevata in riferimento all'*art. 9* della Costituzione.

Articolo 141-bis Integrazione del contenuto delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico (266)

In vigore dal 24 aprile 2008

1. Il Ministero e le regioni provvedono ad integrare le dichiarazioni di notevole interesse pubblico rispettivamente adottate con la specifica disciplina di cui all'*articolo 140*, comma 2.

2. Qualora le regioni non provvedano alle integrazioni di loro competenza entro il 31 dicembre 2009, il Ministero provvede in via sostitutiva. La procedura di sostituzione è avviata dalla soprintendenza ed il provvedimento finale è adottato dal Ministero, sentito il competente Comitato tecnico-scientifico.

3. I provvedimenti integrativi adottati ai sensi dei commi 1 e 2 producono gli effetti previsti dal secondo periodo del comma 2 dell'*articolo 140* e sono sottoposti al regime di pubblicità stabilito dai commi 3 e 4 del medesimo articolo.

(266) Articolo inserito dall'art. 2, comma 1, lett. n), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63.

Articolo 142 Aree tutelate per legge (267)

In vigore dal 24 aprile 2008

1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:

- a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
- b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con *regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775*, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
- e) i ghiacciai e i circhi glaciali;
- f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'*articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227*;
- h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal *decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448*;
- l) i vulcani;
- m) le zone di interesse archeologico (268). (273)

2. La disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985 (269):

- a) erano delimitate negli strumenti urbanistici , ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B (270) (273);
- b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate (271);
- c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'*articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865*.

3. La disposizione del comma 1 non si applica, altresì, ai beni ivi indicati alla lettera c) che la regione abbia ritenuto in tutto o in parte irrilevanti ai fini paesaggistici includendoli in apposito elenco reso pubblico e comunicato al Ministero. Il Ministero, con provvedimento motivato, può confermare la rilevanza paesaggistica dei suddetti beni. Il provvedimento di conferma è sottoposto alle forme di pubblicità previste dall'*articolo 140, comma 4*. (272)

4. Resta in ogni caso ferma la disciplina derivante dagli atti e dai provvedimenti indicati all'*articolo 157*.

- (267) Articolo sostituito dall'*art. 12, comma 1, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157*.
- (268) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. o), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.
- (269) Alinea così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. o), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.
- (270) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. o), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.
- (271) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. o), n. 4), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.
- (272) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. o), n. 5) e 6), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.
- (273) La Corte costituzionale, con sentenza 13 gennaio - 11 febbraio 2016, n. 22 (Gazz. Uff. 17 febbraio 2016, n. 7, 1^a Serie speciale), ha dichiarato inammissibili le questioni di legittimità costituzionale degli artt. 134, 136, 139, 140, 141 e 142, commi 1 e 2, lettera a), sollevate in riferimento agli artt. 9 e 117, primo comma, della Costituzione, quest'ultimo in relazione ai parametri interposti di cui agli artt. 4 e 5 della Convenzione sulla protezione del patrimonio culturale e naturale mondiale, firmata a Parigi il 23 novembre 1972 e recepita in Italia con legge 6 aprile 1977, n. 184; ha dichiarato, inoltre, inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'*art. 142, comma 2, lettera a)*, sollevata in riferimento all'*art. 9* della Costituzione.

Capo III

Pianificazione paesaggistica

Articolo 143 Piano paesaggistico (274)

In vigore dal 24 aprile 2008

1. L'elaborazione del piano paesaggistico comprende almeno:

a) ricognizione del territorio oggetto di pianificazione, mediante l'analisi delle sue caratteristiche paesaggistiche, impresse dalla natura, dalla storia e dalle loro interrelazioni, ai sensi degli *articoli 131 e 135*;

b) ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'*articolo 136*, loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso, a termini dell'*articolo 138*, comma 1, fatto salvo il disposto di cui agli *articoli 140*, comma 2, e *141-bis*;

c) ricognizione delle aree di cui al comma 1 dell'*articolo 142*, loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione di prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi di dette aree e, compatibilmente con essi, la valorizzazione;

d) eventuale individuazione di ulteriori immobili od aree, di notevole interesse pubblico a termini dell'*articolo 134*, comma 1, lettera c), loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso, a termini dell'*articolo 138*, comma 1;

e) individuazione di eventuali, ulteriori contesti, diversi da quelli indicati all'*articolo 134*, da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione;

f) analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio ai fini dell'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, nonché comparazione con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa del suolo;

g) individuazione degli interventi di recupero e riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate e degli altri interventi di valorizzazione compatibili con le esigenze della tutela;

h) individuazione delle misure necessarie per il corretto inserimento, nel contesto paesaggistico, degli interventi di trasformazione del territorio, al fine di realizzare uno sviluppo sostenibile delle aree interessate;

i) individuazione dei diversi ambiti e dei relativi obiettivi di qualità, a termini dell'*articolo 135*, comma 3.

2. Le regioni, il Ministero ed il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare possono stipulare intese per la definizione delle modalità di elaborazione congiunta dei piani paesaggistici, salvo quanto previsto dall'*articolo 135*, comma 1, terzo periodo. Nell'intesa è stabilito il termine entro il quale deve essere completata l'elaborazione del piano. Il piano è oggetto di apposito accordo fra pubbliche amministrazioni, ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241. L'accordo stabilisce altresì i presupposti, le modalità ed i tempi per la revisione del piano, con particolare riferimento all'eventuale sopravvenienza di dichiarazioni emanate ai sensi degli *articoli 140 e 141* o di integrazioni disposte ai sensi dell'*articolo 141-bis*. Il piano è approvato con provvedimento regionale entro il termine fissato nell'accordo. Decorso inutilmente tale termine, il piano, limitatamente ai beni paesaggistici di cui alle lettere b), c) e d) del comma 1, è approvato in via sostitutiva con decreto del Ministro, sentito il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.

3. Approvato il piano paesaggistico, il parere reso dal soprintendente nel procedimento autorizzatorio di cui agli *articoli 146 e 147* è vincolante in relazione agli interventi da eseguirsi nell'ambito dei beni paesaggistici di cui alle lettere b), c) e d) del comma 1, salvo quanto disposto al comma 4, nonché quanto previsto dall'*articolo 146*, comma 5.

4. Il piano può prevedere:

a) la individuazione di aree soggette a tutela ai sensi dell'*articolo 142* e non interessate da specifici procedimenti o provvedimenti ai sensi degli *articoli 136, 138, 139, 140, 141 e 157*, nelle quali la realizzazione di interventi può avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del piano paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale;

b) la individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate nelle quali la realizzazione degli interventi effettivamente volti al recupero ed alla riqualificazione non richiede il rilascio dell'autorizzazione di cui all'*articolo 146*.

5. L'entrata in vigore delle disposizioni di cui al comma 4 è subordinata all'approvazione degli strumenti urbanistici adeguati al piano paesaggistico, ai sensi dell'*articolo 145*, commi 3 e 4.

6. Il piano può anche subordinare l'entrata in vigore delle disposizioni che consentono la realizzazione di interventi senza autorizzazione paesaggistica, ai sensi del comma 4, all'esito positivo di un periodo di monitoraggio che verifichi l'effettiva conformità alle previsioni vigenti delle trasformazioni del territorio realizzate.

7. Il piano prevede comunque che nelle aree di cui al comma 4, lettera a), siano effettuati controlli a campione sugli interventi realizzati e che l'accertamento di significative violazioni delle previsioni vigenti determini la reintroduzione dell'obbligo dell'autorizzazione di cui agli *articoli 146 e 147*, relativamente ai comuni nei quali si sono rilevate le violazioni.

8. Il piano paesaggistico può individuare anche linee-guida prioritarie per progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, valorizzazione e gestione di aree regionali, indicandone gli strumenti di attuazione, comprese le misure incentivanti.

9. A far data dall'adozione del piano paesaggistico non sono consentiti, sugli immobili e nelle aree di cui all'*articolo 134*, interventi in contrasto con le prescrizioni di tutela previste nel piano stesso. A far data dalla approvazione del piano le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei piani territoriali ed urbanistici.

(274) Articolo sostituito dall'*art. 13, comma 1, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157*. Successivamente il presente articolo è

stato così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. p)*, *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

Articolo 144 Pubblicità e partecipazione **In vigore dal 24 aprile 2008**

1. Nei procedimenti di approvazione dei piani paesaggistici sono assicurate la concertazione istituzionale, la partecipazione dei soggetti interessati e delle associazioni portatrici di interessi diffusi, individuate ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di ambiente e danno ambientale, e ampie forme di pubblicità. A tale fine le regioni disciplinano mediante apposite norme di legge i procedimenti di pianificazione paesaggistica, anche in riferimento ad ulteriori forme di partecipazione, informazione e comunicazione. (275)

2. Fatto salvo quanto disposto all'*articolo 143*, comma 9, il piano paesaggistico diviene efficace il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della regione. (276)

(275) Comma così modificato dall'*art. 14, comma 1, lett. a)*, *D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157* e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. q)*, *n. 1*) e 2), *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(276) Comma sostituito dall'*art. 14, comma 1, lett. b)*, *D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157* e, successivamente, così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. q)*, *n. 3)*, *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

Articolo 145 Coordinamento della pianificazione paesaggistica con altri strumenti di pianificazione **In vigore dal 24 aprile 2008**

1. La individuazione, da parte del Ministero, delle linee fondamentali dell'assetto del territorio nazionale per quanto riguarda la tutela del paesaggio, con finalità di indirizzo della pianificazione, costituisce compito di rilievo nazionale, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di principi e criteri direttivi per il conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed enti locali. (279)

2. I piani paesaggistici possono prevedere misure di coordinamento con gli strumenti di pianificazione territoriale e di settore, nonché con i piani, programmi e progetti nazionali e regionali di sviluppo economico. (277)

3. Le previsioni dei piani paesaggistici di cui agli *articoli 143* e *156* non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti nazionali o regionali di sviluppo economico, sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni, delle città metropolitane e delle province, sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabiliscono norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali. Per quanto attiene alla

tutela del paesaggio, le disposizioni dei piani paesaggistici sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette. (278)

4. I comuni, le città metropolitane, le province e gli enti gestori delle aree naturali protette conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale, entro i termini stabiliti dai piani medesimi e comunque non oltre due anni dalla loro approvazione. I limiti alla proprietà derivanti da tali previsioni non sono oggetto di indennizzo. (280)

5. La regione disciplina il procedimento di conformazione ed adeguamento degli strumenti urbanistici alle previsioni della pianificazione paesaggistica, assicurando la partecipazione degli organi ministeriali al procedimento medesimo.

(277) Comma così modificato dall'*art. 15, comma 1, lett. a), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157* e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. r), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(278) Comma così modificato dall'*art. 15, comma 1, lett. b), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157* e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. r), n. 4), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(279) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. r), n. 1) e 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(280) Comma così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. r), n. 5), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

Capo IV

Controllo e gestione dei beni soggetti a tutela

Articolo 146 Autorizzazione (281) (294)

In vigore dal 13 settembre 2014

1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini dell'*articolo 142*, o in base alla legge, a termini degli *articoli 136, 143*, comma 1, lettera d), e *157*, non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.

2. I soggetti di cui al comma 1 hanno l'obbligo di presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che intendano intraprendere, corredato della prescritta documentazione, ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione.

3. La documentazione a corredo del progetto è preordinata alla verifica della compatibilità fra interesse paesaggistico tutelato ed intervento progettato. Essa è individuata, su proposta del Ministro, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, d'intesa con la Conferenza Stato-regioni, e può essere aggiornata o integrata con il medesimo procedimento.

4. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. Fuori dai casi di cui all'*articolo 167*, commi 4 e 5, l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi. L'autorizzazione è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia

dell'autorizzazione possono essere conclusi entro e non oltre l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato. (283) (291)

5. Sull'istanza di autorizzazione paesaggistica si pronuncia la regione, dopo avere acquisito il parere vincolante del soprintendente in relazione agli interventi da eseguirsi su immobili ed aree sottoposti a tutela dalla legge o in base alla legge, ai sensi del comma 1, salvo quanto disposto all'*articolo 143*, commi 4 e 5. Il parere del soprintendente, all'esito dell'approvazione delle prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici tutelati, predisposte ai sensi degli *articoli 140, comma 2, 141, comma 1, 141-bis e 143, comma 1, lettere b), c) e d)*, nonché della positiva verifica da parte del Ministero, su richiesta della regione interessata, dell'avvenuto adeguamento degli strumenti urbanistici, assume natura obbligatoria non vincolante ed è reso nel rispetto delle previsioni e delle prescrizioni del piano paesaggistico, entro il termine di quarantacinque giorni dalla ricezione degli atti, decorsi i quali l'amministrazione competente provvede sulla domanda di autorizzazione. (282)

6. La regione esercita la funzione autorizzatoria in materia di paesaggio avvalendosi di propri uffici dotati di adeguate competenze tecnico-scientifiche e idonee risorse strumentali. Può tuttavia delegarne l'esercizio, per i rispettivi territori, a province, a forme associative e di cooperazione fra enti locali come definite dalle vigenti disposizioni sull'ordinamento degli enti locali, agli enti parco, ovvero a comuni, purché gli enti destinatari della delega dispongano di strutture in grado di assicurare un adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche nonché di garantire la differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia. (284)

7. L'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ricevuta l'istanza dell'interessato, verifica se ricorrono i presupposti per l'applicazione dell'*articolo 149*, comma 1, alla stregua dei criteri fissati ai sensi degli *articoli 140, comma 2, 141, comma 1, 141-bis e 143, comma 1, lettere b), c) e d)*. Qualora detti presupposti non ricorrano, l'amministrazione verifica se l'istanza stessa sia corredata della documentazione di cui al comma 3, provvedendo, ove necessario, a richiedere le opportune integrazioni e a svolgere gli accertamenti del caso. Entro quaranta giorni dalla ricezione dell'istanza, l'amministrazione effettua gli accertamenti circa la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico e nei piani paesaggistici e trasmette al soprintendente la documentazione presentata dall'interessato, accompagnandola con una relazione tecnica illustrativa nonché con una proposta di provvedimento, e dà comunicazione all'interessato dell'inizio del procedimento e dell'avvenuta trasmissione degli atti al soprintendente, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo. (285)

8. Il soprintendente rende il parere di cui al comma 5, limitatamente alla compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico ovvero alla specifica disciplina di cui all'*articolo 140, comma 2*, entro il termine di quarantacinque giorni (292) dalla ricezione degli atti. Il soprintendente, in caso di parere negativo, comunica agli interessati il preavviso di provvedimento negativo ai sensi dell'*articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241*. Entro venti giorni dalla ricezione del parere, l'amministrazione provvede in conformità. (286)

9. Decorsi inutilmente sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del soprintendente senza che questi abbia reso il prescritto parere, l'amministrazione competente provvede comunque sulla domanda di autorizzazione. Con regolamento da emanarsi ai sensi dell'*articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400*, entro il 31 dicembre 2008, su proposta del Ministro d'intesa con la Conferenza unificata, salvo quanto previsto dall'*articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*, sono stabilite procedure semplificate per il rilascio

dell'autorizzazione in relazione ad interventi di lieve entità in base a criteri di snellimento e concentrazione dei procedimenti, ferme, comunque, le esclusioni di cui agli *articoli 19*, comma 1 e *20*, comma 4 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni. (290) (293)

10. Decorso inutilmente il termine indicato all'ultimo periodo del comma 8 senza che l'amministrazione si sia pronunciata, l'interessato può richiedere l'autorizzazione in via sostitutiva alla regione, che vi provvede, anche mediante un commissario ad acta, entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta. Qualora la regione non abbia delegato gli enti indicati al comma 6 al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, e sia essa stessa inadempiente, la richiesta del rilascio in via sostitutiva è presentata al soprintendente.

11. L'autorizzazione paesaggistica è trasmessa, senza indugio, alla soprintendenza che ha reso il parere nel corso del procedimento, nonché, unitamente allo stesso parere, alla regione ovvero agli altri enti pubblici territoriali interessati e, ove esistente, all'ente parco nel cui territorio si trova l'immobile o l'area sottoposti al vincolo. (287)

12. L'autorizzazione paesaggistica è impugnabile, con ricorso al tribunale amministrativo regionale o con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale, e da qualsiasi altro soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse. Le sentenze e le ordinanze del Tribunale amministrativo regionale possono essere appellate dai medesimi soggetti, anche se non abbiano proposto ricorso di primo grado.

13. Presso ogni amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è istituito un elenco delle autorizzazioni rilasciate, aggiornato almeno ogni trenta giorni e liberamente consultabile, anche per via telematica, in cui è indicata la data di rilascio di ciascuna autorizzazione, con la annotazione sintetica del relativo oggetto. Copia dell'elenco è trasmessa trimestralmente alla regione e alla soprintendenza, ai fini dell'esercizio delle funzioni di vigilanza.

14. Le disposizioni dei commi da 1 a 13 si applicano anche alle istanze concernenti le attività di coltivazione di cave e torbiere nonché per le attività minerarie di ricerca ed estrazione incidenti sui beni di cui all'*articolo 134*. (288)

[15. Le disposizioni dei commi 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 13 non si applicano alle autorizzazioni per le attività minerarie di ricerca ed estrazione. Per tali attività restano ferme le potestà del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, ai sensi della normativa in materia, che sono esercitate tenendo conto delle valutazioni espresse, per quanto attiene ai profili paesaggistici, dal soprintendente competente. Il soprintendente si pronuncia entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta, corredata della necessaria documentazione tecnica, da parte del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare. (289)]

16. Dall'attuazione del presente articolo non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

(281) Articolo sostituito dall'*art. 16, comma 1, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157*. Successivamente, il presente articolo è stato così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. s), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(282) Comma così modificato dall'*art. 4, comma 16, lett. e), n. 2), D.L. 13 maggio 2011, n. 70*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 luglio 2011, n. 106* e, successivamente, dall'*art. 39, comma 1, lett. b), n. 2), D.L. 21 giugno 2013, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 9 agosto 2013, n. 98*. Vedi, anche, l'*art. 217, comma 1, lett. v), D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50* e il *Parere 3 agosto 2016* del Mibact.

(283) Comma così modificato dall'*art. 4, comma 16, lett. e), n. 1), D.L. 13 maggio 2011, n. 70*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 luglio 2011, n. 106*, dall'*art. 39, comma 1, lett. b), n. 1), D.L. 21 giugno 2013, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 9 agosto 2013, n. 98*, dall'*art. 3-quater, comma 1, D.L. 8 agosto 2013, n. 91*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 ottobre 2013, n. 112*, e, successivamente, dall'*art. 12, comma 1, lett. a), D.L.*

31 maggio 2014, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2014, n. 106. Vedi, anche, l'art. 217, comma 1, lett. v), D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e il Parere 3 agosto 2016 del Mibact.

(284) Comma così modificato dall'art. 4, comma 16, lett. e), n. 3), D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106. Vedi, anche, l'art. 217, comma 1, lett. v), D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e il Parere 3 agosto 2016 del Mibact.

(285) Comma così modificato dall'art. 4, comma 16, lett. e), n. 4), D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106. Vedi, anche, l'art. 217, comma 1, lett. v), D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e il Parere 3 agosto 2016 del Mibact.

(286) Comma così modificato dall'art. 4, comma 16, lett. e), n. 5), D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106. Vedi, anche, l'art. 217, comma 1, lett. v), D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e il Parere 3 agosto 2016 del Mibact.

(287) Comma così modificato dall'art. 4, comma 16, lett. e), n. 6), D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106. Vedi, anche, l'art. 217, comma 1, lett. v), D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e il Parere 3 agosto 2016 del Mibact.

(288) Comma così sostituito dall'art. 4, comma 16, lett. e), n. 7), D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106. Vedi, anche, l'art. 217, comma 1, lett. v), D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e il Parere 3 agosto 2016 del Mibact.

(289) Comma abrogato dall'art. 4, comma 16, lett. e), n. 8), D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106. Vedi, anche, l'art. 217, comma 1, lett. v), D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e il Parere 3 agosto 2016 del Mibact.

(290) Comma così modificato dall'art. 25, comma 3, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164. In precedenza il presente comma era stato modificato dall'art. 39, comma 1, lett. b), n. 3), D.L. 21 giugno 2013, n. 69; successivamente, tale modifica non è stata confermata dalla legge di conversione (L. 9 agosto 2013, n. 98) e dall'art. 12, comma 1, lett. b), D.L. 31 maggio 2014, n. 83; successivamente, tale modifica non è stata confermata dalla legge di conversione (L. 29 luglio 2014, n. 106).

(291) Per la proroga del termine delle autorizzazioni paesaggistiche, di cui al presente comma, vedi l'art. 30, comma 3, D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98, come modificato dall'art. 3-quater, comma 2, D.L. 8 agosto 2013, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 ottobre 2013, n. 112, e, successivamente, l'art. 51, comma 2, D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

(292) Per la riduzione del presente termine vedi l'art. 55, comma 1, lett. a), n. 5), D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

(293) Per il regolamento previsto dal presente comma vedi il D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139 e il D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31.

(294) In deroga a quanto disposto dal presente articolo vedi l'art. 6, comma 4, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

Articolo 147 Autorizzazione per opere da eseguirsi da parte di amministrazioni statali **In vigore dal 24 aprile 2008**

1. Qualora la richiesta di autorizzazione prevista dall'*articolo 146* riguardi opere da eseguirsi da parte di amministrazioni statali, ivi compresi gli alloggi di servizio per il personale militare, l'autorizzazione viene rilasciata in esito ad una conferenza di servizi indetta ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo. (296)

2. Per i progetti di opere comunque soggetti a valutazione di impatto ambientale a norma delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale e da eseguirsi da parte di amministrazioni statali, si applica l'*articolo 26*. I progetti sono corredati della documentazione prevista dal comma 3 dell'*articolo 146*. (295)

3. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del presente codice, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministero, d'intesa con il Ministero della difesa e con le altre amministrazioni statali interessate, sono individuate le modalità di valutazione congiunta e preventiva della localizzazione delle opere di difesa nazionale che incidano su

immobili o aree sottoposti a tutela paesaggistica.

(295) Comma così modificato dall'*art. 17, comma 1, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157* e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. t), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(296) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. t), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

Articolo 148 Commissioni locali per il paesaggio (297)

In vigore dal 24 aprile 2008

1. Le regioni promuovono l'istituzione e disciplinano il funzionamento delle commissioni per il paesaggio di supporto ai soggetti ai quali sono delegate le competenze in materia di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'*articolo 146*, comma 6. (298)

2. Le commissioni sono composte da soggetti con particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio. (299)

3. Le commissioni esprimono pareri nel corso dei procedimenti autorizzatori previsti dagli *articoli 146*, comma 7, *147* e *159*. (300)

[4. Le regioni e il Ministero possono stipulare accordi che prevedano le modalità di partecipazione del Ministero alle commissioni per il paesaggio. In tale caso, il parere di cui all'*articolo 146*, comma 8, è espresso dalle soprintendenze nelle commissioni locali per il paesaggio, secondo le modalità stabilite nell'accordo, ferma restando l'applicazione di quanto previsto dall'*articolo 146*, commi 12, 13 e 14. (301)]

(297) Articolo sostituito dall'*art. 18, comma 1, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157*.

(298) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. u), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(299) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. u), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(300) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. u), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(301) Comma soppresso dall'*art. 2, comma 1, lett. u), n. 4), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

Articolo 149 Interventi non soggetti ad autorizzazione

In vigore dal 24 aprile 2008

1. Fatta salva l'applicazione dell'*articolo 143*, comma 4, lettera a), non è comunque richiesta l'autorizzazione prescritta dall'*articolo 146*, dall'*articolo 147* e dall'*articolo 159*: (302)

a) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;

b) per gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;

c) per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'*articolo 142*, comma 1, lettera g), purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.

(302) Alinea così modificato dall'*art. 19, comma 1, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157* e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. v), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

Articolo 150 Inibizione o sospensione dei lavori **In vigore dal 24 aprile 2008**

1. Indipendentemente dall'avvenuta pubblicazione all'albo pretorio prevista dagli *articoli 139 e 141*, ovvero dall'avvenuta comunicazione prescritta dall'*articolo 139*, comma 3, la regione o il Ministero hanno facoltà di: (303)

a) inibire che si eseguano lavori senza autorizzazione o comunque capaci di recare pregiudizio al paesaggio; (304)

b) ordinare, anche quando non sia intervenuta la diffida prevista alla lettera a), la sospensione di lavori iniziati.

2. L'inibizione o sospensione dei lavori disposta ai sensi del comma 1 cessa di avere efficacia se entro il termine di novanta giorni non sia stata effettuata la pubblicazione all'albo pretorio della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all'*articolo 138* o all'*articolo 141*, ovvero non sia stata ricevuta dagli interessati la comunicazione prevista dall'*articolo 139*, comma 3. (305)

[3. Il provvedimento di inibizione o sospensione dei lavori incidenti su di un bene paesaggistico per il quale il piano paesaggistico preveda misure o interventi di recupero o di riqualificazione cessa di avere efficacia se entro il termine di novanta giorni la regione non abbia comunicato agli interessati le prescrizioni alle quali attenersi, nella esecuzione dei lavori. (307) (306)]

4. I provvedimenti indicati ai commi precedenti sono comunicati anche al comune interessato.

(303) Alinea così modificato dall'*art. 20, comma 1, lett. a), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157* e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. z), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(304) Lettera così modificata dall'*art. 20, comma 1, lett. b), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157*.

(305) Comma così modificato dall'*art. 20, comma 1, lett. c), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157* e, successivamente, dall'*art. 2, comma 1, lett. z), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(306) Comma abrogato dall'*art. 2, comma 1, lett. z), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(307) Comma modificato dall'*art. 20, comma 1, lett. d), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157*.

**Articolo 151 Rimborso spese a seguito della sospensione dei lavori
In vigore dal 24 aprile 2008**

1. Qualora sia stata ordinata, senza la intimazione della preventiva diffida prevista dall'*articolo 150*, comma 1, lettera a), la sospensione di lavori su immobili ed aree di cui non sia stato in precedenza dichiarato il notevole interesse pubblico, ai sensi degli *articoli 136, 143*, comma 1, lettera d), e *157*, l'interessato può ottenere il rimborso delle spese sostenute sino al momento della notificata sospensione. Le opere già eseguite sono demolite a spese dell'autorità che ha disposto la sospensione. (308)

(308) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. aa)*, *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

**Articolo 152 Interventi soggetti a particolari prescrizioni
In vigore dal 24 aprile 2008**

1. Nel caso di aperture di strade e di cave, di posa di condotte per impianti industriali e civili e di palificazioni nell'ambito e in vista delle aree indicate alle lettere c) e d) del comma 1 dell'*articolo 136* ovvero in prossimità degli immobili indicati alle lettere a) e b) del comma 1 dello stesso articolo, l'amministrazione competente, su parere vincolante, salvo quanto previsto dall'*articolo 146*, comma 5, del soprintendente, o il Ministero, tenuto conto della funzione economica delle opere già realizzate o da realizzare, hanno facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le varianti ai progetti in corso d'esecuzione, idonee comunque ad assicurare la conservazione dei valori espressi dai beni protetti ai sensi delle disposizioni del presente Titolo. Decorsi inutilmente i termini previsti dall'*articolo 146*, comma 8, senza che sia stato reso il prescritto parere, l'amministrazione competente procede ai sensi del comma 9 del medesimo *articolo 146*. (309)

[2. Per le zone di interesse archeologico elencate all'*articolo 136*, lettera c), o all'*articolo 142*, comma 1, lettera m), la regione consulta preventivamente le competenti soprintendenze. (311) (310)]

(309) Comma sostituito dall'*art. 21, comma 1, lett. a)*, *D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157* e, successivamente, così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. bb)*, *n. 1* e *2)*, *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(310) Comma soppresso dall'*art. 2, comma 1, lett. bb)*, *n. 3)*, *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(311) Comma modificato dall'*art. 21, comma 1, lett. b)*, *D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157*.

**Articolo 153 Cartelli pubblicitari
In vigore dal 24 aprile 2008**

1. Nell'ambito e in prossimità dei beni paesaggistici indicati nell'*articolo 134* è vietata la posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari se non previa autorizzazione dell'amministrazione competente, che provvede su parere vincolante, salvo quanto previsto dall'*articolo 146*, comma 5, del soprintendente. Decorsi inutilmente i termini previsti dall'*articolo 146*, comma 8, senza che sia stato reso il prescritto parere, l'amministrazione competente procede ai sensi del comma 9 del medesimo *articolo 146*. (312)

2. Lungo le strade site nell'ambito e in prossimità dei beni indicati nel comma 1 è vietata la posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari, salvo autorizzazione rilasciata ai sensi della normativa in materia di circolazione stradale e di pubblicità sulle strade e sui veicoli, previo parere favorevole del soprintendente sulla compatibilità della collocazione o della tipologia del mezzo pubblicitario con i valori paesaggistici degli immobili o delle aree soggetti a tutela. (313)

(312) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. cc), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(313) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. cc), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

Articolo 154 Colore delle facciate dei fabbricati (314)

In vigore dal 24 aprile 2008

1. Qualora la tinteggiatura delle facciate dei fabbricati siti nelle aree contemplate dalle lettere c) e d) dell'*articolo 136*, comma 1, o dalla lettera m) dell'*articolo 142*, comma 1, sia sottoposta all'obbligo della preventiva autorizzazione, in base alle disposizioni degli *articoli 146* e *149*, comma 1, lettera a), l'amministrazione competente, su parere vincolante, salvo quanto previsto dall'*articolo 146*, comma 5, del soprintendente, o il Ministero, possono ordinare che alle facciate medesime sia dato un colore che armonizzi con la bellezza d'insieme.

2. Qualora i proprietari, possessori o detentori degli immobili di cui al comma 1 non ottemperino, entro i termini stabiliti, alle prescrizioni loro impartite, l'amministrazione competente, o il soprintendente, provvede all'esecuzione d'ufficio.

3. Nei confronti degli immobili di cui all'*articolo 10*, comma 3, lettere a) e d), dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'*articolo 13*, e degli immobili di cui al comma 1 del medesimo *articolo 10* valgono le disposizioni della Parte seconda del presente codice.

(314) Articolo modificato dall'*art. 22, comma 1, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157* e, successivamente, così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. dd), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

Articolo 155 Vigilanza

In vigore dal 24 aprile 2008

1. Le funzioni di vigilanza sui beni paesaggistici tutelati da questo Titolo sono esercitate dal Ministero e dalle regioni.

2. Le regioni vigilano sull'ottemperanza alle disposizioni contenute nel presente decreto legislativo da parte delle amministrazioni da loro individuate per l'esercizio delle competenze in materia di paesaggio. L'inottemperanza o la persistente inerzia nell'esercizio di tali competenze comporta l'attivazione dei poteri sostitutivi da parte del Ministero. (315)

2-bis. Tutti gli atti di pianificazione urbanistica o territoriale si conformano ai principi di uso consapevole del territorio e di salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche dei vari contesti. (316)

2-ter. Gli atti di pianificazione urbanistica o territoriale che ricomprendano beni paesaggistici sono impugnabili, ai fini del presente codice, ai sensi dell'*articolo 146*, comma 12. (316)

(315) Comma così modificato dall'*art. 23, comma 1, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157*.

(316) Comma aggiunto dall'*art. 2, comma 1, lett. ee), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

Capo V

Disposizioni di prima applicazione e transitorie

Articolo 156 Verifica ed adeguamento dei piani paesaggistici (317)

In vigore dal 24 aprile 2008

1. Entro il 31 dicembre 2009, le regioni che hanno redatto piani paesaggistici, verificano la conformità tra le disposizioni dei predetti piani e le previsioni dell'*articolo 143* e provvedono ai necessari adeguamenti. Decorso inutilmente il termine sopraindicato il Ministero provvede in via sostitutiva ai sensi dell'*articolo 5*, comma 7. (318)

2. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente codice, il Ministero, d'intesa con la Conferenza Stato-regioni, predispone uno schema generale di convenzione con le regioni in cui vengono stabilite le metodologie e le procedure di ricognizione, analisi, censimento e catalogazione degli immobili e delle aree oggetto di tutela, ivi comprese le tecniche per la loro rappresentazione cartografica e le caratteristiche atte ad assicurare la interoperabilità dei sistemi informativi.

3. Le regioni e il Ministero, in conformità a quanto stabilito dall'*articolo 135*, possono stipulare intese, ai sensi dell'*articolo 143*, comma 2, per disciplinare lo svolgimento congiunto della verifica e dell'adeguamento dei piani paesaggistici. Nell'intesa è stabilito il termine entro il quale devono essere completati la verifica e l'adeguamento, nonché il termine entro il quale la regione approva il piano adeguato. Il piano adeguato è oggetto di accordo fra il Ministero e la regione, ai sensi dell'*articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241*, e dalla data della sua adozione vigono le misure di salvaguardia di cui all'*articolo 143*, comma 9. Qualora all'adozione del piano non consegua la sua approvazione da parte della regione, entro i termini stabiliti dall'accordo, il piano medesimo è approvato in via sostitutiva con decreto del Ministro. (319)

4. Qualora l'intesa di cui al comma 3 non venga stipulata, ovvero ad essa non segua l'accordo

procedimentale sul contenuto del piano adeguato, non trova applicazione quanto previsto dai commi 4 e 5 dell'*articolo 143*.

(317) Articolo sostituito dall'*art. 24, comma 1, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157*.

(318) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. ff), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(319) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lett. ff), n. 2) e 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

Articolo 157 Notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti e atti emessi ai sensi della normativa previgente **In vigore dal 24 aprile 2008**

1. Conservano efficacia a tutti gli effetti: (322)

a) le dichiarazioni di importante interesse pubblico delle bellezze naturali o panoramiche, notificate in base alla legge 11 giugno 1922, n. 778 (323);

b) gli elenchi compilati ai sensi della *legge 29 giugno 1939, n. 1497*;

c) le dichiarazioni di notevole interesse pubblico notificate ai sensi della *legge 29 giugno 1939, n. 1497* (324);

d) i provvedimenti di riconoscimento delle zone di interesse archeologico emessi ai sensi dell'*articolo 82, quinto comma, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616*, aggiunto dall'*articolo 1 del decreto legge 27 giugno 1985, n. 312*, convertito con modificazioni nella *legge 8 agosto 1985, n. 431*; (320)

d-bis) gli elenchi compilati ovvero integrati ai sensi del *decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490* (325);

e) le dichiarazioni di notevole interesse pubblico notificate ai sensi del *decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490* (326);

f) i provvedimenti di riconoscimento delle zone di interesse archeologico emessi ai sensi del *decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*; (320)

f-bis) i provvedimenti emanati ai sensi dell'*articolo 1-ter del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 8 agosto 1985, n. 431*. (321)

2. Le disposizioni della presente Parte si applicano anche agli immobili ed alle aree in ordine ai quali, alla data di entrata in vigore del presente codice, sia stata formulata la proposta ovvero definita la perimetrazione ai fini della dichiarazione di notevole interesse pubblico o del riconoscimento quali zone di interesse archeologico.

(320) Lettera così modificata dall'*art. 25, comma 1, lett. a), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157*.

(321) Lettera così aggiunta dall'*art. 25, comma 1, lett. b), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157*.

(322) Alinea così sostituito dall'*art. 2, comma 1, lett. gg), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(323) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. gg), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(324) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. gg), n. 3), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(325) Lettera inserita dall'*art. 2, comma 1, lett. gg), n. 4), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(326) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. gg), n. 5), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

**Articolo 158 Disposizioni regionali di attuazione
In vigore dal 1 maggio 2004**

1. Fino all'emanazione di apposite disposizioni regionali di attuazione del presente codice restano in vigore, in quanto applicabili, le disposizioni del regolamento approvato con *regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357*.

**Articolo 159 Regime transitorio in materia di autorizzazione paesaggistica (327)
In vigore dal 1 luglio 2009**

1. Fino al 31 dicembre 2009 il procedimento rivolto al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è disciplinato secondo il regime transitorio di cui al presente articolo. La disciplina dettata al capo IV si applica anche ai procedimenti di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica che alla data del 31 dicembre 2009 non si siano ancora conclusi con l'emanazione della relativa autorizzazione o approvazione. Entro tale data le regioni provvedono a verificare la sussistenza, nei soggetti delegati all'esercizio della funzione autorizzatoria in materia di paesaggio, dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica stabiliti dall'*articolo 146*, comma 6, apportando le eventuali necessarie modificazioni all'assetto della funzione delegata. Il mancato adempimento, da parte delle regioni, di quanto prescritto al precedente periodo determina la decadenza delle deleghe in essere alla data del 31 dicembre 2009. (328)

2. L'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione dà immediata comunicazione alla soprintendenza delle autorizzazioni rilasciate, trasmettendo la documentazione prodotta dall'interessato nonché le risultanze degli accertamenti eventualmente esperiti. La comunicazione è inviata contestualmente agli interessati, per i quali costituisce avviso di inizio di procedimento, ai sensi e per gli effetti della *legge 7 agosto 1990, n. 241*. Nella comunicazione alla soprintendenza l'Autorità competente al rilascio dell'autorizzazione attesta di avere eseguito il contestuale invio agli interessati. L'autorizzazione è rilasciata o negata entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla relativa richiesta e costituisce comunque atto autonomo e presupposto della concessione edilizia o degli altri titoli legittimanti l'intervento edilizio. I lavori non possono essere iniziati in difetto di essa. In caso di richiesta di integrazione documentale o di accertamenti il termine è sospeso per una sola volta fino alla data di ricezione della documentazione richiesta ovvero fino alla data di effettuazione degli accertamenti.

3. La soprintendenza, se ritiene l'autorizzazione non conforme alle prescrizioni di tutela del paesaggio, dettate ai sensi del presente titolo, può annullarla, con provvedimento motivato, entro i sessanta giorni successivi alla ricezione della relativa, completa documentazione. Si applicano le disposizioni di cui all'*articolo 6, comma 6-bis, del regolamento di cui al decreto del Ministro per i beni culturali e ambientali 13 giugno 1994, n. 495*.

4. Decorso il termine di sessanta giorni dalla richiesta di autorizzazione è data facoltà agli interessati di richiedere l'autorizzazione stessa alla soprintendenza, che si pronuncia entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento. La richiesta, corredata dalla documentazione prescritta, è presentata alla soprintendenza e ne è data comunicazione alla amministrazione competente. In caso di richiesta di integrazione documentale o di accertamenti, il termine è sospeso per una sola volta fino alla data di ricezione della documentazione richiesta ovvero fino alla data di effettuazione degli accertamenti.

5. Si applicano le disposizioni di cui all'*articolo 146*, commi 1, 2 e 4.

6. I procedimenti di conformazione ed adeguamento degli strumenti urbanistici alle previsioni della pianificazione paesaggistica redatta a termini dell'*articolo 143* o adeguata a termini dell'*articolo 156*, che alla data del 1° giugno 2008 non si siano ancora conclusi, sono regolati ai sensi dell'*articolo 145*, commi 3, 4 e 5.

7. Per i beni che alla data del 1° giugno 2008 siano oggetto di provvedimenti adottati ai sensi dell'*articolo 1-quinquies del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 8 agosto 1985, n. 431*, e pubblicati nella Gazzetta Ufficiale in data anteriore al 6 settembre 1985, l'autorizzazione può essere concessa solo dopo l'adozione dei provvedimenti integrativi di cui all'*articolo 141-bis*.

8. Sono fatti salvi gli atti, anche endoprocedimentali, ed i provvedimenti adottati dalla data di entrata in vigore del *decreto legislativo 26 marzo 2008, n. 63*, fino alla data di entrata in vigore della presente disposizione, in applicazione dell'*articolo 159* del presente codice, nel testo vigente anteriormente alla data di entrata in vigore del *decreto legislativo 26 marzo 2008, n. 63*.

9. Nei confronti delle autorizzazioni paesaggistiche adottate dopo la data di entrata in vigore del *decreto legislativo 26 marzo 2008, n. 63*, e prima della data di entrata in vigore della presente disposizione, la soprintendenza, qualora non abbia già esercitato il potere di annullamento, può esercitare detto potere, ai sensi dei precedenti commi 2 e 3, entro i trenta giorni decorrenti dalla data di entrata in vigore della presente disposizione; qualora l'autorizzazione, corredata dalla relativa documentazione, sia stata rinviata dalla soprintendenza all'Autorità competente al rilascio dell'autorizzazione ai fini dell'applicazione dell'*articolo 146*, il predetto termine decorre dalla data in cui viene nuovamente trasmessa alla soprintendenza.

(327) Articolo sostituito dall'*art. 26, comma 1, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157* e dall'*art. 2, comma 1, lett. hh), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*. Successivamente il presente articolo è stato così sostituito dall'*art. 4-quinquies, comma 1, D.L. 3 giugno 2008, n. 97*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 2 agosto 2008, n. 129*.

(328) Comma così modificato dall'*art. 38, comma 1, D.L. 30 dicembre 2008, n. 207*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 27 febbraio 2009, n. 14* e, successivamente, dall'*art. 23, comma 6, D.L. 1° luglio 2009, n. 78*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2009, n. 102*.

Capo I
Sanzioni relative alla Parte seconda

Articolo 160 Ordine di reintegrazione
In vigore dal 1 maggio 2004

1. Se per effetto della violazione degli obblighi di protezione e conservazione stabiliti dalle disposizioni del Capo III del Titolo I della Parte seconda il bene culturale subisce un danno, il Ministero ordina al responsabile l'esecuzione a sue spese delle opere necessarie alla reintegrazione.
 2. Qualora le opere da disporre ai sensi del comma 1 abbiano rilievo urbanistico-edilizio l'avvio del procedimento e il provvedimento finale sono comunicati anche alla città metropolitana o al comune interessati.
 3. In caso di inottemperanza all'ordine impartito ai sensi del comma 1, il Ministero provvede all'esecuzione d'ufficio a spese dell'obbligato. Al recupero delle somme relative si provvede nelle forme previste dalla normativa in materia di riscossione coattiva delle entrate patrimoniali dello Stato.
 4. Quando la reintegrazione non sia possibile il responsabile è tenuto a corrispondere allo Stato una somma pari al valore della cosa perduta o alla diminuzione di valore subita dalla cosa.
 5. Se la determinazione della somma, fatta dal Ministero, non è accettata dall'obbligato, la somma stessa è determinata da una commissione composta di tre membri da nominarsi uno dal Ministero, uno dall'obbligato e un terzo dal presidente del tribunale. Le spese relative sono anticipate dall'obbligato.
-

Articolo 161 Danno a cose ritrovate
In vigore dal 1 maggio 2004

1. Le misure previste nell'*articolo 160* si applicano anche a chi cagiona un danno alle cose di cui all'*articolo 91*, trasgredendo agli obblighi indicati agli *articoli 89 e 90*.
-

Articolo 162 Violazioni in materia di affissione

In vigore dal 1 maggio 2004

1. Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari in violazione delle disposizioni di cui all'*articolo 49* è punito con le sanzioni previste dall'*articolo 23 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285* e successive modificazioni e integrazioni.

Articolo 163 Perdita di beni culturali
In vigore dal 12 maggio 2006

1. Se, per effetto della violazione degli obblighi stabiliti dalle disposizioni della sezione I del Capo IV e della sezione I del Capo V del Titolo I della Parte seconda, il bene culturale non sia più rintracciabile o risulti uscito dal territorio nazionale, il trasgressore è tenuto a corrispondere allo Stato una somma pari al valore del bene. (329)

2. Se il fatto è imputabile a più persone queste sono tenute in solido al pagamento della somma.

3. Se la determinazione della somma fatta dal Ministero non è accettata dall'obbligato, la somma stessa è determinata da una commissione composta di tre membri da nominarsi uno dal Ministero, uno dall'obbligato e un terzo dal presidente del tribunale. Le spese relative sono anticipate dall'obbligato.

4. La determinazione della commissione è impugnabile in caso di errore o di manifesta iniquità.

(329) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. a), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

Articolo 164 Violazioni in atti giuridici
In vigore dal 1 maggio 2004

1. Le alienazioni, le convenzioni e gli atti giuridici in genere, compiuti contro i divieti stabiliti dalle disposizioni del Titolo I della Parte seconda, o senza l'osservanza delle condizioni e modalità da esse prescritte, sono nulli.

2. Resta salva la facoltà del Ministero di esercitare la prelazione ai sensi dell'*articolo 61, comma 2*.

**Articolo 165 Violazione di disposizioni in materia di circolazione internazionale
In vigore dal 1 maggio 2004**

1. Fuori dei casi di concorso nel delitto previsto dall'*articolo 174*, comma 1, chiunque trasferisce all'estero le cose o i beni indicati nell'*articolo 10*, in violazione delle disposizioni di cui alle sezioni I e II del Capo V del Titolo I della Parte seconda, è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 77,50 a euro 465.

**Articolo 166 Omessa restituzione di documenti per l'esportazione
In vigore dal 26 gennaio 2016**

1. Chi, effettuata l'esportazione di un bene culturale al di fuori del territorio dell'Unione europea ai sensi del regolamento CE, non rende al competente ufficio di esportazione l'esemplare n. 3 del formulario previsto dal *regolamento (CE) n. 1081/2012* della Commissione, del 9 novembre 2012, recante disposizioni d'applicazione del regolamento CE, è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 103,50 a euro 620. (330)

(330) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 9, D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2*.

Capo II
Sanzioni relative alla Parte terza

**Articolo 167 Ordine di rimessione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria
(331)
In vigore dal 24 aprile 2008**

1. In caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza, il

trasgressore è sempre tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese, fatto salvo quanto previsto al comma 4.

2. Con l'ordine di rimessione in pristino è assegnato al trasgressore un termine per provvedere.

3. In caso di inottemperanza, l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica provvede d'ufficio per mezzo del prefetto e rende esecutoria la nota delle spese. Laddove l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica non provveda d'ufficio, il direttore regionale competente, su richiesta della medesima autorità amministrativa ovvero, decorsi centottanta giorni dall'accertamento dell'illecito, previa diffida alla suddetta autorità competente a provvedervi nei successivi trenta giorni, procede alla demolizione avvalendosi dell'apposito servizio tecnico-operativo del Ministero, ovvero delle modalità previste dall'*articolo 41 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, a seguito di apposita convenzione che può essere stipulata d'intesa tra il Ministero e il Ministero della difesa. (332)

4. L'autorità amministrativa competente accerta la compatibilità paesaggistica, secondo le procedure di cui al comma 5, nei seguenti casi:

a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;

b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;

c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'*articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*.

5. Il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi di cui al comma 4 presenta apposita domanda all'autorità preposta alla gestione del vincolo ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. L'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima. In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui al comma 1. La domanda di accertamento della compatibilità paesaggistica presentata ai sensi dell'*articolo 181*, comma 1-quater, si intende presentata anche ai sensi e per gli effetti di cui al presente comma.

6. Le somme riscosse per effetto dell'applicazione del comma 5, nonché per effetto dell'*articolo 1, comma 37, lettera b), n. 1), della legge 15 dicembre 2004, n. 308*, sono utilizzate, oltre che per l'esecuzione delle rimessioni in pristino di cui al comma 1, anche per finalità di salvaguardia nonché per interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradati o interessati dalle rimessioni in pristino. Per le medesime finalità possono essere utilizzate anche le somme derivanti dal recupero delle spese sostenute dall'amministrazione per l'esecuzione della rimessione in pristino in danno dei soggetti obbligati, ovvero altre somme a ciò destinate dalle amministrazioni competenti.

(331) Articolo modificato dall'*art. 1, comma 36, lett. a) e b), L. 15 dicembre 2004, n. 308* e, successivamente, sostituito dall'*art. 27, comma 1, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157*.

(332) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. a), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

Articolo 168 Violazione in materia di affissione
In vigore dal 1 maggio 2004

1. Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari in violazione delle disposizioni di cui all'*articolo 153* è punito con le sanzioni previste dall'*articolo 23 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285* e successive modificazioni.

TITOLO II
Sanzioni penali
Capo I
Sanzioni relative alla Parte seconda

Articolo 169 Opere illecite
In vigore dal 1 maggio 2004

1. E' punito con l'arresto da sei mesi ad un anno e con l'ammenda da euro 775 a euro 38.734,50:

a) chiunque senza autorizzazione demolisce, rimuove, modifica, restaura ovvero esegue opere di qualunque genere sui beni culturali indicati nell'*articolo 10*;

b) chiunque, senza l'autorizzazione del soprintendente, procede al distacco di affreschi, stemmi, graffiti, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista, anche se non vi sia stata la dichiarazione prevista dall'*articolo 13*;

c) chiunque esegue, in casi di assoluta urgenza, lavori provvisori indispensabili per evitare danni notevoli ai beni indicati nell'*articolo 10*, senza darne immediata comunicazione alla soprintendenza ovvero senza inviare, nel più breve tempo, i progetti dei lavori definitivi per l'autorizzazione.

2. La stessa pena prevista dal comma 1 si applica in caso di inosservanza dell'ordine di sospensione dei lavori impartito dal soprintendente ai sensi dell'*articolo 28*.

Articolo 170 Uso illecito (333)
In vigore dal 23 marzo 2022

[1. È punito con l'arresto da sei mesi ad un anno e con l'ammenda da euro 775 a euro 38.734,50 chiunque destina i beni culturali indicati nell'*articolo 10* ad uso incompatibile con il loro carattere storico od artistico o pregiudizievole per la loro conservazione o integrità.]

(333) Articolo abrogato dall'*art. 5, comma 2, lett. b)*, *L. 9 marzo 2022, n. 22*, a decorrere dal 23 marzo 2022, ai sensi di quanto disposto dall'*art. 7, comma 1, della medesima legge n. 22/2022*.

Articolo 171 Collocazione e rimozione illecita **In vigore dal 1 maggio 2004**

1. E' punito con l'arresto da sei mesi ad un anno e con l'ammenda da euro 775 a euro 38.734,50 chiunque omette di fissare al luogo di loro destinazione, nel modo indicato dal soprintendente, beni culturali appartenenti ai soggetti di cui all'*articolo 10*, comma 1.

2. Alla stessa pena soggiace il detentore che omette di dare notizia alla competente soprintendenza dello spostamento di beni culturali, dipendente dal mutamento di dimora, ovvero non osserva le prescrizioni date dalla soprintendenza affinché i beni medesimi non subiscano danno dal trasporto.

Articolo 172 Inosservanza delle prescrizioni di tutela indiretta **In vigore dal 1 maggio 2004**

1. E' punito con l'arresto da sei mesi ad un anno e con l'ammenda da euro 775 a euro 38.734,50 chiunque non osserva le prescrizioni date dal Ministero ai sensi dell'*articolo 45*, comma 1.

2. L'inosservanza delle misure cautelari contenute nell'atto di cui all'*articolo 46*, comma 4, è punita ai sensi dell'*articolo 180*.

Articolo 173 Violazioni in materia di alienazione (335)
In vigore dal 23 marzo 2022

- [1. È punito con la reclusione fino ad un anno e la multa da euro 1.549,50 a euro 77.469:
- a) chiunque, senza la prescritta autorizzazione, aliena i beni culturali indicati negli *articoli 55 e 56*;
 - b) chiunque, essendovi tenuto, non presenta, nel termine indicato all'*articolo 59*, comma 2, la denuncia degli atti di trasferimento della proprietà o della detenzione di beni culturali;
 - c) l'alienante di un bene culturale soggetto a prelazione che effettua la consegna della cosa in pendenza del termine previsto dall'*articolo 61*, comma 1 (334).
-] _____

(334) Lettera così modificata dall'*art. 3, comma 1, lett. b)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(335) Articolo abrogato dall'*art. 5, comma 2, lett. b)*, L. 9 marzo 2022, n. 22, a decorrere dal 23 marzo 2022, ai sensi di quanto disposto dall'*art. 7, comma 1, della medesima legge n. 22/2022*.

Articolo 174 Uscita o esportazione illecite (336)
In vigore dal 23 marzo 2022

- [1. Chiunque trasferisce all'estero cose di interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, bibliografico, documentale o archivistico, nonché quelle indicate all'*articolo 11*, comma 1, lettere f), g) e h), senza attestato di libera circolazione o licenza di esportazione, è punito con la reclusione da uno a quattro anni o con la multa da euro 258 a euro 5.165.
2. La pena prevista al comma 1 si applica, altresì, nei confronti di chiunque non fa rientrare nel territorio nazionale, alla scadenza del termine, beni culturali per i quali sia stata autorizzata l'uscita o l'esportazione temporanee.
3. Il giudice dispone la confisca delle cose, salvo che queste appartengano a persona estranea al reato. La confisca ha luogo in conformità delle norme della legge doganale relative alle cose oggetto di contrabbando.
4. Se il fatto è commesso da chi esercita attività di vendita al pubblico o di esposizione a fine di commercio di oggetti di interesse culturale, alla sentenza di condanna consegue l'interdizione ai sensi dell'articolo 30 del codice penale.]
- _____

(336) Articolo abrogato dall'*art. 5, comma 2, lett. b)*, L. 9 marzo 2022, n. 22, a decorrere dal 23 marzo 2022, ai sensi di quanto disposto dall'*art. 7, comma 1, della medesima legge n. 22/2022*.

Articolo 175 Violazioni in materia di ricerche archeologiche
In vigore dal 1 maggio 2004

1. E' punito con l'arresto fino ad un anno e l'ammenda da euro 310 a euro 3.099:

a) chiunque esegue ricerche archeologiche o, in genere, opere per il ritrovamento di cose indicate all'*articolo 10* senza concessione, ovvero non osserva le prescrizioni date dall'amministrazione;

b) chiunque, essendovi tenuto, non denuncia nel termine prescritto dall'*articolo 90*, comma 1, le cose indicate nell'*articolo 10* rinvenute fortuitamente o non provvede alla loro conservazione temporanea.

Articolo 176 Impossessamento illecito di beni culturali appartenenti allo Stato (337) In vigore dal 23 marzo 2022

[1. Chiunque si impossessa di beni culturali indicati nell'*articolo 10* appartenenti allo Stato ai sensi dell'*articolo 91* è punito con la reclusione fino a tre anni e con la multa da euro 31 a euro 516,50.

2. La pena è della reclusione da uno a sei anni e della multa da euro 103 a euro 1.033 se il fatto è commesso da chi abbia ottenuto la concessione di ricerca prevista dall'*articolo 89*.]

(337) Articolo abrogato dall'*art. 5, comma 2, lett. b)*, L. 9 marzo 2022, n. 22, a decorrere dal 23 marzo 2022, ai sensi di quanto disposto dall'*art. 7, comma 1, della medesima legge n. 22/2022*.

Articolo 177 Collaborazione per il recupero di beni culturali (338) In vigore dal 23 marzo 2022

[1. La pena applicabile per i reati previsti dagli *articoli 174 e 176* è ridotta da uno a due terzi qualora il colpevole fornisca una collaborazione decisiva o comunque di notevole rilevanza per il recupero dei beni illecitamente sottratti o trasferiti all'estero.]

(338) Articolo abrogato dall'*art. 5, comma 2, lett. b)*, L. 9 marzo 2022, n. 22, a decorrere dal 23 marzo 2022, ai sensi di quanto disposto dall'*art. 7, comma 1, della medesima legge n. 22/2022*.

Articolo 178 Contraffazione di opere d'arte (339) In vigore dal 23 marzo 2022

[1. E' punito con la reclusione da tre mesi fino a quattro anni e con la multa da euro 103 a euro 3.099:

a) chiunque, al fine di trarne profitto, contraffà, altera o riproduce un'opera di pittura, scultura o grafica, ovvero un oggetto di antichità o di interesse storico od archeologico;

b) chiunque, anche senza aver concorso nella contraffazione, alterazione o riproduzione, pone in commercio, o detiene per farne commercio, o introduce a questo fine nel territorio dello Stato, o comunque pone in circolazione, come autentici, esemplari contraffatti, alterati o riprodotti di opere di pittura, scultura, grafica o di oggetti di antichità, o di oggetti di interesse storico od archeologico;

c) chiunque, conoscendone la falsità, autentica opere od oggetti, indicati alle lettere a) e b), contraffatti, alterati o riprodotti;

d) chiunque mediante altre dichiarazioni, perizie, pubblicazioni, apposizione di timbri od etichette o con qualsiasi altro mezzo accredita o contribuisce ad accreditare, conoscendone la falsità, come autentici opere od oggetti indicati alle lettere a) e b) contraffatti, alterati o riprodotti.

2. Se i fatti sono commessi nell'esercizio di un'attività commerciale la pena è aumentata e alla sentenza di condanna consegue l'interdizione a norma dell'articolo 30 del codice penale.

3. La sentenza di condanna per i reati previsti dal comma 1 è pubblicata su tre quotidiani con diffusione nazionale designati dal giudice ed editi in tre diverse località. Si applica l'articolo 36, comma 3, del codice penale.

4. E' sempre ordinata la confisca degli esemplari contraffatti, alterati o riprodotti delle opere o degli oggetti indicati nel comma 1, salvo che si tratti di cose appartenenti a persone estranee al reato. Delle cose confiscate è vietata, senza limiti di tempo, la vendita nelle aste dei corpi di reato.]

(339) Articolo abrogato dall'*art. 5, comma 2, lett. b)*, *L. 9 marzo 2022, n. 22*, a decorrere dal 23 marzo 2022, ai sensi di quanto disposto dall'*art. 7, comma 1, della medesima legge n. 22/2022*.

Articolo 179 Casi di non punibilità (341)

In vigore dal 23 marzo 2022

[1. Le disposizioni dell'*articolo 178* non si applicano a chi riproduce, detiene, pone in vendita o altrimenti diffonde copie di opere di pittura, di scultura o di grafica, ovvero copie od imitazioni di oggetti di antichità o di interesse storico od archeologico, dichiarate espressamente non autentiche all'atto della esposizione o della vendita, mediante annotazione scritta sull'opera o sull'oggetto o, quando ciò non sia possibile per la natura o le dimensioni della copia o dell'imitazione, mediante dichiarazione rilasciata all'atto della esposizione o della vendita. Non si applicano del pari ai restauri artistici che non abbiano ricostruito in modo determinante l'opera originale. (340)]

(340) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. c)*, *D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(341) Articolo abrogato dall'*art. 5, comma 2, lett. b)*, *L. 9 marzo 2022, n. 22*, a decorrere dal 23 marzo 2022, ai sensi di quanto disposto dall'*art. 7, comma 1, della medesima legge n. 22/2022*.

**Articolo 180 Inosservanza dei provvedimenti amministrativi
In vigore dal 1 maggio 2004**

1. Salvo che il fatto non costituisca più grave reato, chiunque non ottempera ad un ordine impartito dall'autorità preposta alla tutela dei beni culturali in conformità del presente Titolo è punito con le pene previste dall'articolo 650 del codice penale.

Capo II
Sanzioni relative alla Parte terza

**Articolo 181 Opere eseguite in assenza di autorizzazione o in difformità da essa
(348)
In vigore dal 7 aprile 2012**

1. Chiunque, senza la prescritta autorizzazione o in difformità di essa, esegue lavori di qualsiasi genere su beni paesaggistici è punito con le pene previste dall'*articolo 44, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*. (345)

1-bis. La pena è della reclusione da uno a quattro anni qualora i lavori di cui al comma 1:

a) ricadano su immobili od aree che, per le loro caratteristiche paesaggistiche siano stati dichiarati di notevole interesse pubblico con apposito provvedimento emanato in epoca antecedente alla realizzazione dei lavori; (343)

b) ricadano su immobili od aree tutelati per legge ai sensi dell'*articolo 142* ed abbiano comportato un aumento dei manufatti superiore al trenta per cento della volumetria della costruzione originaria o, in alternativa, un ampliamento della medesima superiore a settecentocinquanta metri cubi, ovvero ancora abbiano comportato una nuova costruzione con una volumetria superiore ai mille metri cubi. (342) (346)

1-ter. Ferma restando l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 167, qualora l'autorità amministrativa competente accerti la compatibilità paesaggistica secondo le procedure di cui al comma 1-quater, la disposizione di cui al comma 1 non si applica: (344)

a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;

b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;

c) per i lavori configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'*articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*. (342)

1-quater. Il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi di cui al comma 1-ter presenta apposita domanda all'autorità preposta alla gestione del vincolo ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi

entro il termine perentorio di novanta giorni. (342)

1-quinquies. La rimessione in pristino delle aree o degli immobili soggetti a vincoli paesaggistici, da parte del trasgressore, prima che venga disposta d'ufficio dall'autorità amministrativa, e comunque prima che intervenga la condanna, estingue il reato di cui al comma 1. (342) (347)

2. Con la sentenza di condanna viene ordinata la rimessione in pristino dello stato dei luoghi a spese del condannato. Copia della sentenza è trasmessa alla regione ed al comune nel cui territorio è stata commessa la violazione.

(342) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 36, lett. c)*, *L. 15 dicembre 2004, n. 308*.

(343) Lettera così modificata dall'*art. 28, comma 1, lett. a)*, *D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157*.

(344) Alinea modificato dall'*art. 28, comma 1, lett. b)*, *D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157* e, successivamente, dall'*art. 44, comma 2, D.L. 9 febbraio 2012, n. 5*; tale ultima modifica non è stata confermata dalla legge di conversione (*L. 4 aprile 2012, n. 35*).

(345) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. b)*, *D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63*.

(346) La Corte costituzionale, con sentenza 11 gennaio-23 marzo 2016, n. 56 (Gazz. Uff. 30 marzo 2016, n. 13 - Prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma, nella parte in cui prevede «: a) ricadano su immobili od aree che, per le loro caratteristiche paesaggistiche siano stati dichiarati di notevole interesse pubblico con apposito provvedimento emanato in epoca antecedente alla realizzazione dei lavori; b) ricadano su immobili od aree tutelati per legge ai sensi dell'articolo 142 ed».

(347) La Corte costituzionale, con ordinanza 18-27 aprile 2007, n. 144 (Gazz. Uff. 2 maggio 2007, n. 17, 1ª Serie speciale) e con ordinanza 12-20 dicembre 2007, n. 439 (Gazz. Uff. 27 dicembre 2007, n. 50, 1ª Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'*art. 181, comma 1-quinquies, comma aggiunto dall'art. 1, comma 36, lettera c)*, della legge 15 dicembre 2004, n. 308, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.

(348) Vedi, anche, l'*art. 1, comma 37, L. 15 dicembre 2004, n. 308*.

PARTE QUINTA

Disposizioni transitorie, abrogazioni ed entrata in vigore

Articolo 182 Disposizioni transitorie

In vigore dal 9 ottobre 2013

1. In via transitoria, agli effetti indicati all'*articolo 29, comma 9-bis*, acquisisce la qualifica di restauratore di beni culturali, per il settore o i settori specifici richiesti tra quelli indicati nell'allegato B, colui il quale abbia maturato una adeguata competenza professionale nell'ambito del restauro dei beni culturali mobili e delle superfici decorate dei beni architettonici. (353)

1-bis. La qualifica di restauratore di beni culturali è attribuita, in esito ad apposita procedura di selezione pubblica da concludere entro il 30 giugno 2015, con provvedimenti del Ministero che danno luogo all'inserimento in un apposito elenco suddiviso per settori di competenza e reso accessibile a tutti gli interessati. Alla tenuta dell'elenco provvede il Ministero medesimo, nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica. Gli elenchi vengono tempestivamente aggiornati, anche mediante inserimento dei nominativi di coloro i quali conseguono la qualifica ai sensi dell'*articolo 29, commi 7, 8 e 9*. (352)

1-ter. La procedura di selezione pubblica, indetta entro il 31 dicembre 2012, consiste nella valutazione dei titoli e delle attività, e nella attribuzione dei punteggi, indicati nell'allegato B del presente codice. Entro lo stesso termine con decreto del Ministro sono definite le linee guida per l'espletamento della procedura di selezione pubblica, nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo, sentite le organizzazioni imprenditoriali e sindacali più rappresentative. La qualifica di restauratore di beni culturali è acquisita con un punteggio pari al numero dei crediti formativi indicati nell'*articolo 1 del regolamento di cui al decreto del Ministro 26 maggio 2009, n. 87*. Il punteggio previsto dalla tabella 1 dell'allegato B spetta per i titoli di studio conseguiti alla data del 30 giugno 2012, nonché per quelli conseguiti entro la data del 31 dicembre 2014 da coloro i quali risultino iscritti ai relativi corsi alla data del 30 giugno 2012. Il punteggio previsto dalla tabella 2 dell'allegato B spetta per la posizione di inquadramento formalizzata entro la data del 30 giugno 2012. Il punteggio previsto dalla tabella 3 dell'allegato B spetta per l'attività di restauro presa in carico alla data di entrata in vigore della presente disposizione e conclusasi entro il 31 dicembre 2014. (354) (359)

1-quater. Ai fini dell'attribuzione dei punteggi indicati nella tabella 3 dell'allegato B:

a) è considerata attività di restauro di beni culturali mobili e superfici decorate di beni architettonici l'attività caratterizzante il profilo di competenza del restauratore di beni culturali, secondo quanto previsto nell'*allegato A del regolamento di cui al decreto del Ministro 26 maggio 2009, n. 86*;

b) è riconosciuta soltanto l'attività di restauro effettivamente svolta dall'interessato, direttamente e in proprio ovvero direttamente e in rapporto di lavoro dipendente o di collaborazione coordinata e continuativa o a progetto, ovvero nell'ambito di rapporti di lavoro alle dipendenze di amministrazioni pubbliche preposte alla tutela dei beni culturali, con regolare esecuzione certificata nell'ambito della procedura di selezione pubblica;

c) l'attività svolta deve risultare da atti di data certa emanati, ricevuti o anche custoditi dall'autorità preposta alla tutela del bene oggetto dei lavori o dagli istituti di cui all'articolo 9 del decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, formati in occasione dell'affidamento dell'appalto, in corso d'opera o al momento della conclusione dell'appalto, ivi compresi atti concernenti l'organizzazione ed i rapporti di lavoro dell'impresa appaltatrice;

d) la durata dell'attività di restauro è documentata dai termini di consegna e di completamento dei lavori, con possibilità di cumulare la durata di più lavori eseguiti nello stesso periodo. (349)

1-quinquies. Può altresì acquisire la qualifica di restauratore di beni culturali, ai medesimi effetti indicati all'*articolo 29*, comma 9-bis, previo superamento di una prova di idoneità con valore di esame di Stato abilitante, secondo le modalità stabilite con decreto del Ministro di concerto con il Ministro dell'istruzione, dell'università e della ricerca da emanare, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'*articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*, entro il 31 dicembre 2012, colui il quale abbia acquisito la qualifica di collaboratore restauratore di beni culturali ai sensi del comma 1-sexies del presente articolo. Con il medesimo decreto sono stabilite le modalità per lo svolgimento di una distinta prova di idoneità con valore di esame di Stato abilitante, finalizzata al conseguimento della qualifica di restauratore di beni culturali, ai medesimi effetti indicati all'*articolo 29*, comma 9-bis, cui possono accedere coloro i quali, entro il termine e nel rispetto della condizione previsti dal comma 1-ter del presente articolo, abbiano conseguito la laurea o il diploma accademico di primo livello in Restauro delle accademie di belle arti, nonché la laurea specialistica o magistrale ovvero il diploma accademico di secondo livello in Restauro delle accademie di belle arti, corrispondenti ai titoli previsti nella tabella 1 dell'allegato B, attraverso un percorso di studi della durata complessiva di almeno cinque anni. La predetta prova si svolge presso le istituzioni dove si sono tenuti i corsi di secondo livello, che vi provvedono con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica. (355) (360)

1-sexies. Nelle more dell'attuazione dell'*articolo 29*, comma 10, acquisisce la qualifica di

collaboratore restauratore di beni culturali, in esito ad apposita procedura di selezione pubblica indetta entro il 31 dicembre 2012, colui il quale, alla data di pubblicazione del bando, sia in possesso di uno dei seguenti requisiti:

a) abbia conseguito la laurea specialistica in Conservazione e restauro del patrimonio storico-artistico (12/S) ovvero la laurea magistrale in Conservazione e restauro dei beni culturali (LM11), ovvero il diploma di laurea in Conservazione dei beni culturali, se equiparato dalle università alle summenzionate classi, ai sensi dell'*articolo 2 del decreto del Ministro dell'istruzione, dell'università e della ricerca 9 luglio 2009*, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 233 del 7 ottobre 2009;

b) abbia conseguito la laurea in Beni culturali (L1) ovvero in Tecnologie per la conservazione e il restauro dei beni culturali (L43);

c) abbia conseguito un diploma in Restauro presso accademie di belle arti con insegnamento almeno triennale;

d) abbia conseguito un diploma presso una scuola di restauro statale ovvero un attestato di qualifica professionale presso una scuola di restauro regionale ai sensi dell'*articolo 14 della legge 21 dicembre 1978, n. 845*, con insegnamento non inferiore a due anni;

e) risulti inquadrato nei ruoli delle amministrazioni pubbliche preposte alla tutela dei beni culturali a seguito del superamento di un pubblico concorso relativo al profilo di assistente tecnico restauratore;

f) abbia svolto attività di restauro di beni culturali mobili e superfici decorate di beni architettonici, per non meno di quattro anni, con regolare esecuzione certificata nell'ambito della procedura di selezione pubblica. L'attività svolta è dimostrata mediante dichiarazione del datore di lavoro, ovvero autocertificazione dell'interessato ai sensi del testo unico di cui al *decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445*. (357)

1-septies. Può altresì acquisire la qualifica di collaboratore restauratore di beni culturali, previo superamento di una prova di idoneità, secondo le modalità stabilite con decreto del Ministro da emanare, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'*articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*, entro il 30 giugno 2014, colui il quale abbia conseguito i requisiti previsti dal comma 1-sexies del presente articolo nel periodo compreso tra il 31 ottobre 2012 e il 30 giugno 2014. (357)

1-octies. La qualifica di collaboratore restauratore di beni culturali è attribuita con provvedimenti del Ministero che danno luogo all'inserimento in un apposito elenco reso accessibile a tutti gli interessati. Alla tenuta dell'elenco provvede il Ministero medesimo, nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica. (357)

1-novies. I titoli di studio di cui alla sezione I, tabella 1, dell'allegato B consentono l'iscrizione nell'elenco, di cui al comma 1, relativamente ai settori di competenza, di cui alla sezione II dell'allegato B, cui si riferiscono gli insegnamenti di restauro impartiti. Le posizioni di inquadramento di cui alla sezione I, tabella 2, dell'allegato B consentono l'iscrizione nell'elenco relativamente ai settori di competenza cui si riferiscono le attività lavorative svolte a seguito dell'inquadramento. L'esperienza professionale di cui alla sezione I, tabella 3, dell'allegato B consente l'iscrizione nell'elenco relativamente al settore di competenza cui si riferiscono le attività di restauro svolte in via prevalente, nonché agli eventuali altri settori cui si riferiscono attività di restauro svolte per la durata di almeno due anni. (358)

2. In deroga a quanto previsto dall'*articolo 29, comma 11*, ed in attesa della emanazione dei decreti di cui ai commi 8 e 9 del medesimo articolo, con decreto del Ministro dell'istruzione, dell'università e della ricerca, di concerto con il Ministro, la Fondazione "Centro per la conservazione ed il restauro dei beni culturali La Venaria Reale" è autorizzata ad istituire ed attivare, in via sperimentale, per un ciclo formativo, in convenzione con l'Università di Torino e il Politecnico di Torino, un corso di laurea magistrale a ciclo unico per la formazione di restauratori dei beni culturali ai sensi del comma 6 e seguenti dello stesso *articolo 29*. Il

decreto predetto definisce l'ordinamento didattico del corso, sulla base dello specifico progetto approvato dai competenti organi della Fondazione e delle università, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. (350)

3. Entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente codice, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali adottano le necessarie disposizioni di adeguamento alla prescrizione di cui all'*articolo 103*, comma 4. In caso di inadempienza, il Ministero procede in via sostitutiva, ai sensi dell'*articolo 117*, quinto comma, della Costituzione.

3-bis. In deroga al divieto di cui all'*articolo 146*, comma 4, secondo periodo sono conclusi dall'autorità competente alla gestione del vincolo paesaggistico i procedimenti relativi alle domande di autorizzazione paesaggistica in sanatoria presentate entro il 30 aprile 2004 non ancora definiti alla data di entrata in vigore del presente comma, ovvero definiti con determinazione di improcedibilità della domanda per il sopravvenuto divieto, senza pronuncia nel merito della compatibilità paesaggistica dell'intervento. In tale ultimo caso l'autorità competente è obbligata, su istanza della parte interessata, a riaprire il procedimento ed a concluderlo con atto motivato nei termini di legge. Si applicano le sanzioni previste dall'*articolo 167*, comma 5. (356)

3-ter. Le disposizioni del comma 3-bis si applicano anche alle domande di sanatoria presentate nei termini ai sensi dell'*articolo 1*, commi 37 e 39, della legge 15 dicembre 2004, n. 308, ferma restando la quantificazione della sanzione pecuniaria ivi stabilita. Il parere della soprintendenza di cui all'*articolo 1*, comma 39, della legge 15 dicembre 2004, n. 308, si intende vincolante. (351)

3-quater. Agli accertamenti della compatibilità paesaggistica effettuati, alla data di entrata in vigore della presente disposizione, ai sensi dell'*articolo 181*, comma 1-quater, si applicano le sanzioni di cui all'*articolo 167*, comma 5. (351)

(349) Comma inserito dall'*art. 4, comma 1, lett. a), n. 1)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 e, successivamente, così sostituito dall'*art. 1, comma 1*, L. 14 gennaio 2013, n. 7, che ha sostituito i commi da 1 a 1-quinquies, con gli attuali commi da 1 a 1-octies.

(350) Comma così sostituito dall'*art. 4, comma 1, lett. a), n. 2)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.

(351) Comma aggiunto dall'*art. 29, comma 1*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157.

(352) Comma inserito dall'*art. 4, comma 1, lett. a), n. 1)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156, modificato dall'*art. 3-ter, comma 1*, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17, dall'*art. 3, comma 1, lett. a), nn. 2), 3) e 4)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62, dall'*art. 1, comma 4-bis, lett. a)*, D.L. 30 dicembre 2009, n. 194, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 2010, n. 25 e, successivamente, così sostituito dall'*art. 1, comma 1*, L. 14 gennaio 2013, n. 7, che ha sostituito i commi da 1 a 1-quinquies, con gli attuali commi da 1 a 1-octies.

(353) Comma sostituito dall'*art. 4, comma 1, lett. a), n. 1)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156, modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. a), n. 1)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62 e, successivamente, così sostituito dall'*art. 1, comma 1*, L. 14 gennaio 2013, n. 7, che ha sostituito i commi da 1 a 1-quinquies, con gli attuali commi da 1 a 1-octies.

(354) Comma inserito dall'*art. 4, comma 1, lett. a), n. 1)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156, modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. a), n. 5)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62 e, successivamente, così sostituito dall'*art. 1, comma 1*, L. 14 gennaio 2013, n. 7, che ha sostituito i commi da 1 a 1-quinquies, con gli attuali commi da 1 a 1-octies.

(355) Comma inserito dall'*art. 4, comma 1, lett. a), n. 1)*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156, modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. a), n. 6)*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62, dall'*art. 1, comma 4-bis, lett. b)*, D.L. 30 dicembre 2009, n. 194, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 2010, n. 25 e, successivamente, così sostituito dall'*art. 1, comma 1*, L. 14 gennaio 2013, n. 7, che ha sostituito i commi da 1 a 1-quinquies, con gli attuali commi da 1 a 1-octies.

(356) Comma aggiunto dall'*art. 29, comma 1*, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157 e, successivamente, così modificato dall'*art. 4, comma 1*, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63.

(357) Comma inserito dall'*art. 1, comma 1*, L. 14 gennaio 2013, n. 7, che ha sostituito i commi da 1 a 1-quinquies, con gli attuali commi da 1 a 1-octies.

(358) Comma inserito dall'*art. 3-quinquies, comma 1*, D.L. 8 agosto 2013, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 ottobre 2013, n. 112.

(359) Per l'approvazione delle linee guida, di cui al presente comma, vedi il *Comunicato 20 settembre 2014*.

(360) In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi il *D.M. 10 agosto 2019, n. 112*.

Articolo 183 Disposizioni finali **In vigore dal 12 maggio 2006**

1. I provvedimenti di cui agli *articoli 13, 45, 141, 143*, comma 10, e *156*, comma 3, non sono soggetti a controllo preventivo ai sensi dell'*articolo 3, comma 1, della legge 14 gennaio 1994, n. 20*.

2. Dall'attuazione degli *articoli 5, 44 e 182*, commi 1, 1-quater e 2, non derivano nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica. (361)

3. La partecipazione alle commissioni previste dal presente codice è assicurata nell'ambito dei compiti istituzionali delle amministrazioni interessate, non dà luogo alla corresponsione di alcun compenso e, comunque, da essa non derivano nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. (363)

4. Gli oneri derivanti dall'esercizio da parte del Ministero delle facoltà previste agli *articoli 34, 35 e 37* sono assunti nei limiti degli stanziamenti di bilancio relativi agli appositi capitoli di spesa.

5. Le garanzie prestate dallo Stato in attuazione degli *articoli 44*, comma 4, e dell'*articolo 48*, comma 5, sono elencate in allegato allo stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, ai sensi dell'*articolo 13 della legge 5 agosto 1978, n. 468*. In caso di escussione di dette garanzie il Ministero trasmette al Parlamento apposita relazione. (362)

6. Le leggi della Repubblica non possono introdurre deroghe ai principi del presente decreto legislativo se non mediante espressa modificazione delle sue disposizioni.

7. Il presente codice entra in vigore il giorno 1° maggio 2004.

(361) Comma così modificato dall'*art. 4, comma 1, lett. b), n. 1), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(362) Comma così modificato dall'*art. 4, comma 1, lett. b), n. 2), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156*.

(363) Comma così sostituito dall'*art. 30, comma 1, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157*.

Articolo 184 Norme abrogate e interpretative (364) **In vigore dal 24 aprile 2008**

1. Sono abrogate le seguenti disposizioni:

- legge 1° giugno 1939, n. 1089, articolo 40, nel testo da ultimo sostituito dall'articolo 9 della legge 12 luglio 1999, n. 237;
- decreto del Presidente della Repubblica 30 settembre 1963, n. 1409, limitatamente: all'articolo 21, commi 1 e 3, e comma 2, nel testo, rispettivamente, modificato e sostituito dall'articolo 8 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 281; agli articoli 21-bis e 22, comma 1, nel testo, rispettivamente, aggiunto e modificato dall'articolo 9 del medesimo decreto legislativo;
- decreto del Presidente della Repubblica 14 gennaio 1972, n. 3, limitatamente all'articolo 9;
- decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, limitatamente all'articolo 23, comma 3 e primo periodo del comma 13-ter, aggiunto dall'articolo 30 della legge 7 dicembre 1999, n. 472;
- legge 15 maggio 1997, n. 127, limitatamente all'articolo 12, comma 5, nel testo modificato dall'articolo 19, comma 9, della legge 23 dicembre 1998, n. 448; e comma 6, primo periodo;
- legge 8 ottobre 1997, n. 352, limitatamente all'articolo 7, come modificato dagli articoli 3 e 4 della legge 12 luglio 1999, n. 237 e dall'articolo 4 della legge 21 dicembre 1999, n. 513;
- decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, limitatamente agli articoli 148, 150, 152 e 153;
- legge 12 luglio 1999, n. 237, limitatamente all'articolo 9;
- decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 281, limitatamente agli articoli 8, comma 2, e 9;
- decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 e successive modificazioni e integrazioni;
- decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2000, n. 283;
- decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, limitatamente all'articolo 179, comma 4;
- legge 8 luglio 2003, n. 172, limitatamente all'articolo 7.

1-bis. Con l'espressione "servizi aggiuntivi" riportata in leggi o regolamenti si intendono i "servizi per il pubblico" di cui all'articolo 117. (365)

(364) Rubrica così sostituita dall'art. 3, comma 1, lett. b), n. 1), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(365) Comma aggiunto dall'art. 3, comma 1, lett. b), n. 2), D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

Allegato A

(Integrativo della disciplina di cui agli artt. 63, comma 1; 74, commi 1 e 3) (367)

In vigore dal 29 agosto 2017

A. Categorie di beni:

1. Reperti archeologici aventi più di cento anni provenienti da:

- a) scavi e scoperte terrestri o sottomarine;
- b) siti archeologici;
- c) collezioni archeologiche.

2. Elementi, costituenti parte integrante di monumenti artistici, storici o religiosi e provenienti dallo smembramento dei monumenti stessi, aventi più di cento anni.

3. Quadri e pitture diversi da quelli appartenenti alle categorie 4 e 5 fatti interamente a mano su qualsiasi supporto e con qualsiasi materiale (366)

4. Acquerelli, guazzi e pastelli eseguiti interamente a mano su qualsiasi supporto.
 5. Mosaici diversi da quelli delle categorie 1 e 2 realizzati interamente a mano con qualsiasi materiale (366) e disegni fatti interamente a mano su qualsiasi supporto.
 6. Incisioni, stampe, serigrafie e litografie originali e relative matrici, nonché manifesti originali (366).
 7. Opere originali dell'arte statuaria o dell'arte scultorea e copie ottenute con il medesimo procedimento dell'originale (366), diverse da quelle della categoria 1.
 8. Fotografie, film e relativi negativi (366).
 9. Incunaboli e manoscritti, compresi le carte geografiche e gli spartiti musicali, isolati o in collezione (366).
 10. Libri aventi più di cento anni, isolati o in collezione.
 11. Carte geografiche stampate aventi più di duecento anni.
 12. Archivi e supporti, comprendenti elementi di qualsiasi natura aventi più di cinquanta anni.
 13. a) Collezioni ed esemplari provenienti da collezioni di zoologia, botanica, mineralogia, anatomia.
b) Collezioni aventi interesse storico, paleontologico, etnografico o numismatico.
 14. Mezzi di trasporto aventi più di settantacinque anni.
 15. Altri oggetti di antiquariato non contemplati dalle categorie da 1 a 14, aventi più di settanta anni.
- B. Valori applicabili alle categorie indicate nella lettera A (in euro):

- 1) qualunque ne sia il valore
 1. Reperti archeologici
 2. Smembramento di monumenti
 9. Incunaboli e manoscritti
 12. Archivi
- 2) 13.979,50
 5. Mosaici e disegni
 6. Incisioni
 8. Fotografie
 11. Carte geografiche stampate
- 3) 27.959,00
 4. Acquerelli, guazzi e pastelli
- 4) 46.598,00
 7. Arte statuaria
 10. Libri
 13. Collezioni
 14. Mezzi di trasporto
 15. Altri oggetti
- 5) 139.794,00
 3. Quadri

Il rispetto delle condizioni relative ai valori deve essere accertato al momento della presentazione della domanda di restituzione.

(366) Avanti più di settanta anni e non appartenenti all'autore.

(367) Allegato modificato dall'art. 2-decies, comma 1, D.L. 26 aprile 2005, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla L. 25 giugno 2005, n. 109; successivamente il predetto art. 2-decies è stato abrogato dall'art. 4, comma 1, lett. b), D.L. 17 agosto 2005, n. 164, non convertito in legge (Comunicato 18 ottobre 2005, pubblicato nella G.U. 18 ottobre 2005, n. 243). Infine, il presente allegato è stato così modificato dall'art. 5, comma 1, lett. a), b) e c), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156, dall'art. 1, comma 10, D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2 e dall'art. 1, comma 175, lett. l), L. 4 agosto 2017, n. 124.

Allegato B
(articolo 182) (368)

In vigore dal 14 febbraio 2013

I) Titoli e punteggi

Tabella 1. - Titoli di studio

Titolo di studio	Punteggio
Diploma conseguito presso una scuola di restauro statale di cui all' <i>articolo 9 del decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368</i> (Scuole di alta formazione e di studio che operano presso l'Istituto centrale del restauro, l'Opificio delle pietre dure e l'Istituto centrale per la patologia del libro)	300
Diploma conseguito presso una scuola di restauro statale di durata almeno biennale	75 per ciascun anno di durata del corso
Attestato di qualifica professionale conseguito presso una scuola di restauro regionale ai sensi dell' <i>articolo 14 della legge 21 dicembre 1978, n. 845</i> , ovvero titoli esteri ritenuti equipollenti nell'ambito della procedura di selezione pubblica	75 per ciascun anno di durata del corso
Laurea in Beni culturali (L1) ovvero in Tecnologie per la conservazione e il restauro dei beni culturali (L43)	37,50 per ciascun anno di durata del corso
Laurea specialistica in Conservazione e restauro del patrimonio storico-artistico (12/S)	37,50 per ciascun anno di durata del corso
Laurea magistrale in Conservazione e restauro dei beni culturali (LM11)	37,50 per ciascun anno di durata del corso
Diploma di laurea in Conservazione dei beni culturali, se equiparato dalle università alle classi 12/S o LM11, ai sensi dell' <i>articolo 2 del decreto ministeriale 9 luglio 2009</i>	37,50 per ciascun anno di durata del corso
Diploma in Restauro di primo o di secondo livello, conseguito presso le Accademie di belle arti, con almeno un insegnamento annuale in restauro per ciascun anno di corso	50 per ciascun anno di durata del corso
Titoli riconosciuti equipollenti al diploma in Restauro conseguito presso le Accademie di belle arti	50

	per ciascun anno, fino a un massimo di 150

I punteggi relativi ai titoli di studio suindicati sono cumulabili fino al raggiungimento di un punteggio complessivo di 200, ad eccezione di quelli relativi ai titoli di studio delle università e delle accademie di belle arti che sono cumulabili solo fra loro, e comunque entro il punteggio complessivo di 200, nel modo seguente: la laurea nella classe L1 o L43 è cumulabile con la laurea specialistica nella classe 12/S, con la laurea magistrale nella classe LM11 o con il diploma di secondo livello in Restauro delle accademie di belle arti; il diploma di primo livello in Restauro delle accademie di belle arti è cumulabile solo con il diploma di secondo livello in Restauro o con le suddette lauree specialistica o magistrale.

Tabella 2. - Personale dipendente delle amministrazioni pubbliche preposte alla tutela dei beni culturali

Posizione	Punteggio
Inquadramento nei ruoli delle amministrazioni pubbliche preposte alla tutela dei beni culturali a seguito del superamento di un pubblico concorso relativo al profilo di restauratore di beni culturali	300
Inquadramento nei ruoli delle amministrazioni pubbliche preposte alla tutela dei beni culturali a seguito del superamento di un pubblico concorso relativo al profilo di assistente tecnico restauratore	225 cumulabili con i punteggi di cui alla Tabella 1 se i titoli sono stati conseguiti dopo l'inserimento nella qualifica ex B3, profilo di assistente tecnico restauratore, nei ruoli della pubblica amministrazione
Inquadramento come docente di Restauro presso le Accademie di belle arti per i settori disciplinari ABPR24, ABPR25, ABPR26, ABPR27 e ABPR28	300

Tabella 3. - Esperienza professionale

Attività di restauro	Punteggio
Svolgimento di attività di restauro di beni culturali mobili e superfici decorate di beni architettonici ai sensi dell' <i>articolo 182</i> , comma 1-quater, lettera a)	37,50 per anno

II) Settori di competenza

- 1) Materiali lapidei, musivi e derivati
- 2) Superfici decorate dell'architettura
- 3) Manufatti dipinti su supporto ligneo e tessile
- 4) Manufatti scolpiti in legno, arredi e strutture lignee
- 5) Manufatti in materiali sintetici lavorati, assemblati e/o dipinti
- 6) Materiali e manufatti tessili, organici e pelle
- 7) Materiali e manufatti ceramici e vitrei
- 8) Materiali e manufatti in metallo e leghe
- 9) Materiale librario e archivistico e manufatti cartacei e pergamenacei
- 10) Materiale fotografico, cinematografico e digitale
- 11) Strumenti musicali
- 12) Strumentazioni e strumenti scientifici e tecnici».

(368) Allegato aggiunto dall'*art. 1, comma 2, L. 14 gennaio 2013, n. 7.*

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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(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*

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

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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

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.

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

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, l'*art. 2, comma 13*, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1*, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

(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

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

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 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'istallazione 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*, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi dell'*articolo 142 del medesimo codice*, 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

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

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*, e dall'*art. 28, comma 5-bis, lett. a), D.L. 1 marzo 2022, n. 17*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 27 aprile 2022, n. 34*.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

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

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

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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

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 1º 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 difforni da quanto ivi previsto, i poteri inibitori e di annullamento stabiliti nelle rispettive leggi regionali o, in difetto di queste ultime, provvedono ai sensi dell'articolo 39. (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

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

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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

(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)

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

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)]

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

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 incombenzi 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

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

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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380Titolo II
Titoli abilitativiCapo 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) (67)

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 interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati; (57)

e-quater) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, come definiti alla voce 32 dell'*allegato A al regolamento edilizio-tipo, adottato con intesa sancita in sede di Conferenza unificata 20 ottobre 2016, n. 125/CU*, ai sensi dell'articolo 4, comma 1-sexies, del presente testo unico, o degli impianti di cui all'articolo 87 del codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al *decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259*, posti su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici o collocati a terra in adiacenza, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al *decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444*; (64)

e-quinqies) 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,

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

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) (65)

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; (65)

c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati; (65)

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) (65)

e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici; (65)

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) (65).

]

[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-*quinqüies*, comma 2, lettera b), del *decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 9 marzo 2006, n. 80*. (60) (66)

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

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

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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

(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) Lettera aggiunta dall'art. 3, comma 1, lett. b), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 e, successivamente, così modificata dall'art. 31, comma 2-ter, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

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

(66) Vedi, anche, l'art. 1, comma 173, L. 4 agosto 2017, n. 124.

(67) 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.

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**Art. 6-bis Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata (68) (69)**

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.

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

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

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*

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**legge 4 dicembre 1993, n. 493) (70) (71)**

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*.

(70) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(71) 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) (72)

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

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

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) (73)

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:

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

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 (74).

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.

(73) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(74) La Corte costituzionale, con sentenza 7 marzo - 13 aprile 2017, n. 84 (Gazz. Uff. 19 aprile 2017, n. 16, 1^a 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 (77) (75) (76) (79)

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

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

si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia. (78)

(75) 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*.

(76) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(77) 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*.

(78) 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*.

(79) 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*) (82)

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*, e, inoltre, gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione di edifici situati in aree tutelate ai sensi dell'*articolo 142 del medesimo codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, o il ripristino di edifici, crollati o demoliti, situati nelle medesime aree, in entrambi i casi ove siano previste modifiche della sagoma o dei prospetti o del sedime o delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente oppure siano previsti incrementi di volumetria (80).

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 (81).

3. Le regioni possono altresì individuare con legge ulteriori interventi che, in relazione

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

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*.

(80) 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 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*. Infine, la presente lettera è stata così modificata dall'*art. 28, comma 5-bis, lett. b)*, *D.L. 1 marzo 2022, n. 17*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 27 aprile 2022, n. 34*.

(81) 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*.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

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*) (83)

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.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

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*)

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**legge 3 novembre 1952, n. 1902) (84)**

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.

(84) 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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

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) (86)

1. Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile dello sportello unico nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici. (85)

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.

(85) 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.

(86) 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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

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

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*) (89)

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*. (87)

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. (88)

(87) 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*.

(88) 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*.

(89) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

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*) (90) (94) (95)

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

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

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. (91)

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. (92)

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 (93) 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.

(90) 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*.

(91) 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*.

(92) 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*.

(93) 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*.

(94) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(95) 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.*

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**22, art. 58, comma 1; legge 23 dicembre 1998, n. 448, art. 61, comma 2) (100) (105) (108)**

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. (99)

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. (96)

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*. (98)

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; (101)

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 (106).

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. (104)

5. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino

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

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*. (102)

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. (107)

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. (97)

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. (103)

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

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

(98) 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,*

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

n. 106 e L. 11 novembre 2014, n. 164).

(99) 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*).

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

(101) 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*.

(102) 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*.

(103) 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*.

(104) 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*.

(105) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(106) 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*.

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

(108) 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*) (112)

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;

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

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. (111)

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. (109)

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. (110)

(109) 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.

(110) 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.

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

(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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

Art. 18 (L) Convenzione-tipo (legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 8; legge 17 febbraio 1992, n. 179, art. 23, comma 6) (113)

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

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

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.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 19 (L) Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza (*legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 10*) (114)

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.

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

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

n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

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*) (115) (129) (130)

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. (116)

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. (127)

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*. (117)

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

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

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. (118) (125) (128)]

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. (119)

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. (124)

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. (121)

[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,

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

comma 9, del codice di cui al *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, e successive modificazioni. (122) (126)]

[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. (120) (123)]

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.

(115) 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*.

(116) 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*.

(117) 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*.

(118) 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*.

(119) 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*.

(120) 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*.

(121) 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*.

(122) 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*.

(123) 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*.

(124) 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*.

(125) 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*.

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

(126) 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*.

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

(128) 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*.

(129) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(130) 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*) (131) (132)

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.

(131) 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*.

(132) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Capo III

Segnalazione certificata di inizio di attività (133)

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*) (139) (134) (142) (144)

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; (143)

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

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. (136)

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. (135)

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. (137)

[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. (140)

]

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. (140)]

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*. (138)

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

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*. (141)

(133) 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».

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

(135) 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*.

(136) 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*.

(137) 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*.

(138) 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*.

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

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

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

(142) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(143) 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*.

(144) 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) (151) (145) (154) (155)

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

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

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. (152)

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. (153)

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. (150)

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. (147)

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. (153)

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

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

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. (148)

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. (149)

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. (153)

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*. (146)

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

(146) 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*.

(147) 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*.

(148) 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*.

(149) 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*.

(150) 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*.

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

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

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

(154) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(155) 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*

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

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 (156) (158)

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. (157)

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.

(156) 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.

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

(158) 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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**Art. 23-ter Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante (159) (160)**

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. (161)

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.

(159) 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*.

(160) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(161) 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 (162) (163)

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

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

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.

(162) 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.

(163) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 56, comma 1*, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

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*) (164) (165)

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

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, e, ove previsto, di rispetto degli obblighi di infrastrutturazione digitale valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata. (167)

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;

e-bis) attestazione di 'edificio predisposto alla banda ultra larga', rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'*articolo 1, comma 2, lettera b)*, del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2, CEI 306-22 e 64-100/1, 2 e 3 (168).

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*.

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

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. (166)

(164) 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*.

(165) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(166) 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*.

(167) Comma così modificato dall'*art. 4, comma 1, lett. a), D.Lgs. 8 novembre 2021, n. 207*.

(168) Lettera aggiunta dall'*art. 4, comma 1, lett. b), D.Lgs. 8 novembre 2021, n. 207*.

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*) (172) (173)

[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

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

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 capoverso 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. (169)

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. (170)

5-ter. Le Regioni a statuto ordinario disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli. (171)]

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

(170) 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*.

(171) 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.

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

(173) 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, l'*art. 2, comma 13*, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1*, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

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

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**art. 222) (175)**

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*. (174)

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

(175) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

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) (178)

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*. (176)

3. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma 2, qualora sia constatata,

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

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. (177)

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.

(176) 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.

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

(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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

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*) (180)

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. (179)

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

(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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

Art. 28-bis Permesso di costruire convenzionato (181) (182)

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

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.

(181) 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*.

(182) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

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 (183) (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) (184)

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.

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

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 (183), 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.

(183) 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*.

(184) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Capo II
Sanzioni (185)

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*) (189) (190)

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, denuncino 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

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

immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

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

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

4-bis. Gli atti di cui al comma 2, ai quali non siano stati allegati certificati di destinazione urbanistica, o che non contengano la dichiarazione di cui al comma 3, possono essere confermati o integrati anche da una sola delle parti o dai suoi aventi causa, mediante atto pubblico o autenticato, al quale sia allegato un certificato contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate al giorno in cui è stato stipulato l'atto da confermare o contenente la dichiarazione omessa. (187)

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

[6. I pubblici ufficiali che ricevono o autenticano atti aventi per oggetto il trasferimento, anche senza frazionamento catastale, di appezzamenti di terreno di superficie inferiore a diecimila metri quadrati devono trasmettere, entro trenta giorni dalla data di registrazione, copia dell'atto da loro ricevuto o autenticato al dirigente o responsabile del competente ufficio del comune ove è sito l'immobile. (188) (186)]

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.

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

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.

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

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

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

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

(189) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(190) 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*) (194)

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.

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

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. (192)

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. (192)

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. (192)

5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico. (193)

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.

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

9-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01. (191)

(191) 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*.

(192) 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*.

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

(194) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 32 (L) Determinazione delle variazioni essenziali (*legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 8*) (196)

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. (195)

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

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

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

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*) (200)

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. (197)

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 (199) o in totale difformità dalla stessa. (198)

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

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

(198) 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*.

(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) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

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) (205)

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 (203). (201)

[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. (202) (204) (206)]

(201) 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*.

(202) 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*.

(203) 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*.

(204) 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*.

(205) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

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

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

dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

Art. 34-bis Tolleranze costruttive (207) (208)

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.

(207) 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.

(208) 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, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

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) (211)

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.

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

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 (210), ovvero in totale o parziale difformità dalla stessa. (209)

(209) 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*.

(210) 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*.

(211) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 36 (L) Accertamento di conformità (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 13) (214)

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 (213) 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. (212)

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.

(212) 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*.

(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,*

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

n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

Art. 37 (L) Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività (217) e accertamento di conformità (art. 4, comma 13 del decreto-legge n. 398 del 1993; art. 10 della legge n. 47 del 1985) (218)

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 (217) 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. (215)

2. Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività (217) 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. (216)

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. (216)

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. (216)

5. Fermo restando quanto previsto dall'*articolo 23*, comma 6, la segnalazione certificata di inizio attività (217) spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro. (216)

6. La mancata segnalazione certificata di inizio attività (217) 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*.

(215) 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*.

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

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

(217) 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*.

(218) 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*, *l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, *l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

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*) (220)

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. (219)

(219) 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*.

(220) 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*, *l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, *l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

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*) (223)

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

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

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 (222). (221)

(221) 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*.

(222) 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*.

(223) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

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*) (226)

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

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

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 (225) 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 (225). (224)

(224) 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*.

(225) 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*.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 41 (L) Demolizione di opere abusive (227) (228)

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.

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

(227) 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*.

(228) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 42 (L) Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 3) (230)

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; (229)

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; (229)

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. (229)

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.

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

(230) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**Art. 43 (L) Riscossione (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 16) (231)**

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.

(231) 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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

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) (236) (238)

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

a) l'ammenda fino a 20658 euro (232) 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; (233)

b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 10328 a 103290 euro (232) nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza del permesso o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione; (233)

c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 30986 a 103290 euro (232) 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. (233)

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. (237)

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante segnalazione certificata di inizio attività (235) ai sensi dell'articolo 23, comma 01, eseguiti in assenza o in totale difformità dalla stessa. (234)

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

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

(234) 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.

(235) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di

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

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.

(236) 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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

(237) 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. La stessa Corte costituzionale, con successiva sentenza 27 maggio - 8 luglio 2021, n. 146 (Gazz. Uff. 14 luglio 2021, n. 28, 1ª Serie speciale), ha dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 44, comma 2, sollevata in riferimento all'art. 117, primo comma, della Costituzione e in relazione all'art. 1 del Protocollo addizionale alla Convenzione per la salvaguardia dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali, firmato a Parigi il 20 marzo 1952, ratificato e reso esecutivo con legge 4 agosto 1955, n. 848.

(238) 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) (241)

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. (240) (239)]

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

(239) 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.

(240) 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).

(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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**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*) (245)**

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. (242)

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 (244) ai sensi dell'articolo 23, comma 01, qualora nell'atto non siano indicati gli estremi della stessa. (243)

(242) 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*).

(243) 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*.

(244) 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*.

(245) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**Art. 47 (L) Sanzioni a carico dei notai (*legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 21*) (247)**

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. (246)

(246) 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*.

(247) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 48 (L) Aziende erogatrici di servizi pubblici (*legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 45*) (252)

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. (248)

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

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

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 (251) ai sensi dell'articolo 23, comma 01, eseguiti in assenza della stessa. (249)

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. (250)

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

(249) 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*.

(250) 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*.

(251) 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*.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Capo III Disposizioni fiscali

Art. 49 (L) Disposizioni fiscali (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-ter) (254) (255)

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

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

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. (253)

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.

(253) 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.

(254) 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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

(255) Sull'operatività della decadenza del beneficio fiscale previsto dal presente articolo vedi l'art. 119, comma 13-ter, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, come sostituito dall'art. 33, comma 1, lett. c), D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

Art. 50 (L) Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 46) (257)

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. (256)

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

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

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. (256)

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. (256)

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. (256)

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

(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*, 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*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 51 (L) Finanziamenti pubblici e sanatoria (legge 23 dicembre 1996, n. 662, art. 2, comma 50) (258)

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.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

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

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*) (260) (261)

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. (259)

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.

(259) 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*.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

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

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**Art. 53 (L) Definizioni (*legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 1, primo, secondo e terzo comma*) (262)**

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.

(262) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

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*) (263)

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.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**Art. 55 (L) Edifici in muratura (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 6, secondo comma*) (264)**

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*.

(264) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 56 (L) Edifici con struttura a pannelli portanti (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 7, secondo, terzo, quarto e quinto comma*) (265)

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.

(265) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

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*) (266)

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

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

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

(266) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

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*) (268)

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: (267)

- a) descrivere ciascun tipo di struttura indicando le possibili applicazioni e fornire i calcoli relativi, con particolare riguardo a quelli riferenti 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

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

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.

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

(268) 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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

Art. 59 (L) Laboratori (*legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 20*) (272)

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; (269)

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 (269).

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; (270)

c-bis) prove e controlli su materiali da costruzione su strutture e costruzioni esistenti (271) (273).

3. L'attività dei laboratori, ai fini del presente capo, è servizio di pubblica utilità.

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

(270) 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.

(271) 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.

(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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n.

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

34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

(273) 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) (274)

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.

(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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

Art. 61 (L) Abitati da consolidare (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 2) (275)

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.

(275) 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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

Art. 62 (L) Utilizzazione di edifici (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 28) (277)

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

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. (276)

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

(277) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 63 (L) Opere pubbliche (278)

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*.

(278) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

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) (279)

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

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

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.

(279) 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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

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) (286)

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). (280)

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. (281)

4. Lo sportello unico, tramite PEC, rilascia al costruttore, all'atto stesso della presentazione, l'attestazione dell'avvenuto deposito. (282)

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.

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

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: (283)

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. (284)

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. (285)

(280) 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.

(281) 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.

(282) 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.

(283) 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.

(284) 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.

(285) 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.

(286) 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, l'*art. 2, comma 13*, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1*, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

Art. 66 (L) Documenti in cantiere (legge n. 1086 del 1971, art. 5) (287)

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.

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

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

(287) 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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

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) (293)

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. (288)

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. (289)

8. La segnalazione certificata è corredata da una copia del certificato di collaudo. (290)

8-bis. Per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti,

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

come definiti dalla normativa tecnica, il certificato di collaudo è sostituito dalla dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori. (291)

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. (292)

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

(289) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. γ), 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*.

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

(291) Comma aggiunto dall'*art. 3, comma 1, lett. γ), 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*).

(292) 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*.

(293) 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*, *l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, *l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Sezione II
Vigilanza

Art. 68 (L) Controlli (*legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 10*) (295)

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. (294)

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.

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

(295) 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*, *l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, *l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**Art. 69 (L) Accertamenti delle violazioni (legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 11) (296)**

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.

(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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

Art. 70 (L) Sospensione dei lavori (legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 12) (297)

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.

(297) 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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

Sezione III
Norme penali

Art. 71 (L) Lavori abusivi (legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 13) (299)

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. (298)

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

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*. (298)

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

(299) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 72 (L) Omessa denuncia dei lavori (legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 14) (301) (301)

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. (300)

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

(301) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 73 (L) Responsabilità del direttore dei lavori (legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 15) (303)

1. Il direttore dei lavori che non ottempera alle prescrizioni indicate nell'*articolo 66* è punito con l'ammenda da 41 a 206 euro. (302)

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.

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

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**Art. 74 (L) Responsabilità del collaudatore (legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 16) (305)**

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. (304)

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

(305) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 75 (L) Mancanza del certificato di collaudo (Legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 17) (307)

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. (306)

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

(307) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 76 (L) Comunicazione della sentenza (legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 18) (308)

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.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31*

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

maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

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) (309)**

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. (310)

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. (310)

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.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(310) 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.

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**Art. 78 (L) Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche (legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 2) (313)**

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. (311) (312)

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.

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

(312) 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*.

(313) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 79 (L) Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi (legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 3) (314)

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.

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

(314) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 80 (L) Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni (*legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 6*) (315)

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.

(315) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 81 (L) Certificazioni (*legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 8; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109*) (316)

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.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Sezione II

Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati

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

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*) (321)

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*. (317) (322)

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. (318)

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. (319)

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. (320)

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

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

compreso da uno a sei mesi. (317)

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.

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

(318) 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*.

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

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

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(322) La Corte costituzionale, con sentenza 25 giugno-4 luglio 2008, n. 251 (Gazz. Uff. 9 luglio 2008, n. 29, 1^a 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*) (323)

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

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

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.

(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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

Art. 84 (L) Contenuto delle norme tecniche (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 4) (324)

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.

(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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**Art. 85 (L) Azioni sismiche (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 9) (325)**

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*.

(325) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 86 (L) Verifica delle strutture (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 10) (326)

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.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**Art. 87 (L) Verifica delle fondazioni (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 11*) (327)**

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*.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 88 (L) Derghe (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 12*) (328)

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.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 89 (L) Parere sugli strumenti urbanistici (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 13*) (329)

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.

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

3. In caso di mancato riscontro entro il termine di cui al comma 2 il parere deve intendersi reso in senso negativo.

(329) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 90 (L) Sopraelevazioni (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 14) (331)

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. (330)

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.

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

(331) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 91 (L) Riparazioni (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 15) (332)

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*.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**Art. 92 (L) Edifici di speciale importanza artistica (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 16*) (333)**

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*.

(333) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Sezione II**Vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche (334)****Art. 93 (R) Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche (*legge n. 64 del 1974, articoli 17 e 19*) (336) (337)**

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. (335)

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. (335)

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*. (335)

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

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*.

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

(335) 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.

(336) 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, l'*art. 2, comma 13*, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1*, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

(337) 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) (339)

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. (340)

2. L'autorizzazione è rilasciata entro trenta giorni dalla richiesta. (338)

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. (341)

3. Avverso il provvedimento relativo alla domanda di autorizzazione è ammesso ricorso al presidente della giunta regionale che decide con provvedimento definitivo. (342)

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

(338) 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.

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

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

n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

(340) 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.

(341) 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.

(342) 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 (343) (349)

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*); (344)

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); (345)

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); (346)

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); (347)

2) le riparazioni e gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, compresi gli edifici e le opere infrastrutturali di cui alla lettera a), numero 3); (348)

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

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

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. (351)

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. (350)

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.

(343) 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.

(344) 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.

(345) 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.

(346) 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.

(347) 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.

(348) 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.

(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, l'*art. 2, comma 13*, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1*, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

(350) 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.

(351) 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) (352)

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.

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

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 96 (L) Accertamento delle violazioni (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 21) (353)

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.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 97 (L) Sospensione dei lavori (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 22) (355)

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. (354)

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.

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

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

(355) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 98 (L) Procedimento penale (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 23) (356)

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.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 99 (L) Esecuzione d'ufficio (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 24) (357)

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.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**Art. 100 (L) Competenza della Regione (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 25*) (358) (360)**

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. (359)

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

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

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

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 101 (L) Comunicazione del provvedimento al competente ufficio tecnico della regione (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 26*) (361)

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.

(361) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 102 (L) Modalità per l'esecuzione d'ufficio (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 27*) (363)

1. Per gli adempimenti di cui all'*articolo 99* le regioni iscrivono annualmente in bilancio una somma non inferiore a 25822 euro. (362)

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

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

competente ufficio tecnico della regione. (362)

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. (362)

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

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 103 (L) Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 29) (364)

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*. (365)

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.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(365) 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*.

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380Sezione 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) (367)**

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. (366)

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.

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

(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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

Art. 105 (L) Costruzioni eseguite col sussidio dello Stato (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 33) (368)

1. L'inosservanza delle norme del presente capo, nel caso di edifici per i quali sia stato

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

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.

(368) 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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

Art. 106 (L) Esenzione per le opere eseguite dal genio militare (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 33) (369)

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.

(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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

Capo V**Norme per la sicurezza degli impianti (370)****Art. 107 (L) Ambito di applicazione (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 1, primo comma) (371) (372)**

[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

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

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.

]

(370) 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*.

(371) 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*.

(372) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

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) (373) (374)

[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.

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

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.]

(373) 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*.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 109 (L) Requisiti tecnico-professionali (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 3) (375) (377)

[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. (376)]

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

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

(377) 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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

Art. 110 (L, commi 1 e 2 - R, comma 3) Progettazione degli impianti (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 6) (378) (379)

[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.]

(378) 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.

(379) 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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

Art. 111 (R) Misure di semplificazione per il collaudo degli impianti installati (380) (381)

[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.]

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

(380) 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*.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 112 (L) Installazione degli impianti (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 7) (382) (384)

[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. (383)]

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

(384) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 113 (L) Dichiarazione di conformità (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 9) (385) (386)

[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.]

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

(385) 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*.

(386) 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*, *l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, *l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 114 (L) Responsabilità del committente o del proprietario (*legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 10*) (387) (388)

[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.]

(387) 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*.

(388) 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*, *l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, *l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 115 (L) Certificato di agibilità (*legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 11, decreto legislativo n. 267 del 2000, articoli 107 e 109*) (389) (390)

[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.]

(389) 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*.

(390) 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*, *l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, *l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**Art. 116 (L) Ordinaria manutenzione degli impianti e cantieri (*legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 12*) (391) (392)**

[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.]

(391) 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*.

(392) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

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*) (393) (394)

[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.]

(393) 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*.

(394) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**Art. 118 (L) Verifiche (*legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 14*) (395) (396)**

[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.]

(395) 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*.

(396) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 119 (L) Regolamento di attuazione (*legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 15*) (397) (398)

[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 risulti 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.]

(397) 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*.

(398) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 120 (L) Sanzioni (*legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 16*) (399) (400)

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

[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.]

(399) 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*.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 121 (L) Abrogazione e adeguamento dei regolamenti comunali e regionali (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 17) (401) (402)

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

(401) 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*.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

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) (403)**

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.

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

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.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

**Art. 123 (L) Progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti
(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 26) (405)**

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. (404)

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

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

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.

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

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 124 (L) Limiti ai consumi di energia (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 27) (406)

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.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

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) (408)

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.

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

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. (407)

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. (407)

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

(408) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 126 (R) Certificazione di impianti (409)

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

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 127 (R) Certificazione delle opere e collaudo (*legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 29*) (410)

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.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n.*

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

34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

Art. 128 (L) Certificazione energetica degli edifici (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 30) (412)

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. (411)

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.

(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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

Art. 129 (L) Esercizio e manutenzione degli impianti (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 31) (413)

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

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

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.

(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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

Art. 130 (L) Certificazioni e informazioni ai consumatori (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 32) (415)

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. (414)

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.

(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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

Art. 131 (L) Controlli e verifiche (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 33; decreto legislativo n. 267 del 2000, articoli 107 e 109) (416)

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

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

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*.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 132 (L) Sanzioni (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 34) (418)

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. (417)

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. (417)

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. (417)

7. Qualora soggetto della sanzione amministrativa sia un professionista, l'autorità che applica la sanzione deve darne comunicazione all'ordine professionale di appartenenza

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

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. (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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

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) (419)

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.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 134 (L) Irregolarità rilevate dall'acquirente o dal conduttore (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 136) (421)

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. (420)

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

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31*

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

maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

Art. 135 (L) Applicazione (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 37) (422)

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.

(422) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 135-bis Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici (423) (424)

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.

2-bis. Per i nuovi edifici nonché in caso di nuove opere che richiedono il rilascio di

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

permesso di costruire ai sensi dei commi 1 e 2, per i quali la domanda di autorizzazione edilizia sia stata presentata dopo la data del 1° gennaio 2022, l'adempimento dei prescritti obblighi di equipaggiamento digitale degli edifici è attestato dall'etichetta necessaria di "edificio predisposto alla banda ultra larga", rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'*articolo 1, comma 2, lettera b), del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37*, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2, CEI 306-22 e 64-100/1, 2 e 3, su istanza del soggetto che ha richiesto il rilascio del permesso di costruire o di altro soggetto interessato. Tale attestazione è necessaria ai fini della segnalazione certificata di cui all'articolo 4. Il Comune entro 90 giorni dalla ricezione della segnalazione è tenuto a comunicare i dati relativi agli edifici infrastrutturali al Sistema Informativo Nazionale Federato delle Infrastrutture (SINFI) ai sensi del *decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133* convertito con modificazioni dalla *legge n. 164 del 2014*. (425)

3. Gli edifici equipaggiati in conformità al presente articolo, per i quali la domanda di autorizzazione edilizia sia stata presentata prima del 1° gennaio 2022, possono beneficiare ai fini della cessione, dell'affitto o della vendita dell'immobile, dell'etichetta volontaria e non vincolante di 'edificio predisposto alla banda ultra larga', rilasciata da un tecnico abilitato come previsto dal comma 2-bis. (426)

(423) 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*.

(424) 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*, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(425) Comma inserito dall'art. 4, comma 1, lett. c), D.Lgs. 8 novembre 2021, n. 207.

(426) Comma così sostituito dall'art. 4, comma 1, lett. d), D.Lgs. 8 novembre 2021, n. 207.

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 (428)

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*.

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

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. (427)*

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. (427)*

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

(428) 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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

Art. 137 (L) Norme che rimangono in vigore (430)

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);*

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

- 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 (429).".

(429) 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*.

(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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 138 (L) Entrata in vigore del testo unico (432) (433)

1. Le disposizioni del presente testo unico entrano in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2002 (431).

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.

(431) 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*.

(432) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(433) 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

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

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 (434)

In vigore dal 30 giugno 2003

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>

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

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

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

<i>Articolo 16</i> (Contributo per il rilascio del permesso di costruire)	
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</i> (Riduzione o esonero dal contributo di costruzione)	
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</i> (Convenzione-tipo)	<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</i> (Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza)	<i>Articolo 10 della legge n. 10 del 1977</i>
<i>Articolo 20</i> (Procedimento per il rilascio del permesso di costruire)	<i>Articolo 4, commi da 1 a 6, del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con</i>

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

	modificazioni in <i>legge n. 493 del 1993</i>
<i>Articolo 21</i> (Intervento sostitutivo regionale)	<i>Articolo 4, commi 5 e 6, del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493</i>
<i>Articolo 22</i> (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	-
<i>Articolo 23</i> (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>
<i>Articolo 24</i> (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>
<i>Articolo 25</i> (Procedimento per il rilascio	<i>articoli 1, 3 e 4 D.P.R. 22 aprile 1994, n.</i>

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

del certificato di agibilità)	<i>425; legge 5 novembre 1971, n. 1086, artt. 7 e 8</i>
<i>Articolo 26 (Dichiarazione di inagibilità)</i>	-
<i>Articolo 27 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia)</i>	<i>Articolo 4 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 28 (Vigilanza su opere di amministrazioni statali)</i>	<i>Articolo 5 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<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,</i>

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

	convertito con modificazioni dalla <i>legge 4 dicembre 1993, n. 493</i>
comma 2	Comma 3 dell' <i>articolo 10 della legge n. 47 del 1985</i>
comma 3	Comma 4 dell' <i>articolo 10 della legge n. 47 del 1985</i>
comma 4	-
comma 5	Secondo periodo del <i>comma 13 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398</i> , convertito con modificazioni dalla <i>legge 4 dicembre 1993, n. 493</i>
comma 6	Terzo periodo del <i>comma 13 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398</i> , convertito con modificazioni dalla <i>legge 4 dicembre 1993, n. 493</i>
<i>Articolo 38</i> (Interventi eseguiti in base a permesso annullato)	<i>Articolo 11 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 39</i> (Annullamento del permesso di costruire da parte della Regione)	<i>Legge 17 agosto 1942, n. 1150, articolo 27, come sostituito dall'articolo 7, legge 6 agosto 1967, n. 765</i>
<i>Articolo 40</i> (Sospensione o demolizione di opere abusive da parte della regione)	<i>Articolo 26 della legge n. 1150 del 1942, come sostituito dall'articolo 6 della legge n. 765 del 1967</i>
<i>Articolo 41</i> (Demolizione di opere abusive)	
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</i> (Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione)	<i>Articolo 3 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 43</i> (Riscossione)	<i>Articolo 16 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 44</i> (Sanzioni penali)	<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</i> (Norme relative all'azione penale)	<i>Articolo 22 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 46</i> (Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985)	<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</i> (Sanzioni a carico dei notai)	<i>Articolo 21 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 48</i> (Aziende erogatrici di servizi pubblici)	<i>Articolo 45 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 49</i> (Disposizioni fiscali)	<i>Articolo 41-ter della legge 17 agosto 1942,</i>

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

	<i>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>

(434) 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, l'art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l'art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

Tavola di corrispondenza dei riferimenti normativi del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia
Parte II (435)

In vigore dal 30 giugno 2003

Articolato del testo unico norme di riferimento

<i>Articolo 52 (Tipo di strutture e norme tecniche)</i>	
comma 1	Primo e terzo comma dell'art. 1 della legge n. 64 del 1974
comma 2	Quarto comma dell'articolo 1 della legge n. 64 del 1974
comma 3	Primo comma dell'articolo 32 della legge n. 64 del 1974
<i>Articolo 53 (Definizioni)</i>	Primo, secondo e terzo comma dell'articolo 1 della legge n. 1086 del 1971
<i>Articolo 54 (Sistemi costruttivi)</i>	
comma 1	Articolo 5 della legge n. 64 del 1974
comma 2, lettera a)	Primo comma dell'articolo 6 della legge n. 64 del 1974
comma 2, lettera b)	Primo comma dell'articolo 7 della legge n. 64 del 1974
comma 2, lettera c)	Primo periodo del primo comma dell'articolo 8 della legge n. 64 del 1974
<i>Articolo 55 (Edifici in muratura)</i>	Secondo comma dell'articolo 6 della legge 2 febbraio 1974, n. 64
<i>Articolo 56 (Edifici con struttura a pannelli portanti)</i>	
comma 1	Secondo comma dell'articolo 7 della legge 2 febbraio 1974, n. 64

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

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 tecniche)	<i>Articolo 21 della legge 5 novembre 1971, n. 1086</i>
<i>Articolo 61</i> (Abitati da consolidare)	Commi 1 e 2 dell' <i>articolo 2 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 62</i> (Utilizzazione di edifici)	<i>Articolo 28 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 63</i> (Opere pubbliche)	-
<i>Articolo 64</i> (Progettazione, direzione, esecuzione, responsabilità)	
comma 1	Quarto comma dell' <i>articolo 1 della legge n. 1086 del 1971</i>
comma 2	Primo comma dell' <i>articolo 2 della legge n. 1086 del 1971</i>
comma 3	Secondo comma dell' <i>articolo 2 della legge n. 1086 del 1971</i>
comma 4	Primo comma dell' <i>articolo 3 della legge n. 1086 del 1971</i>
comma 5	secondo comma dell' <i>articolo 3 della legge n. 1086 del 1971</i>
<i>Articolo 65</i> (Denuncia dei lavori di realizzazione e relazione a struttura ultimata di opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica)	
commi da 1 a 5	Primo, secondo, terzo, quarto e quinto comma dell' <i>articolo 4 della legge n. 1086 del 1971</i>
commi 6, 7 e 8	Primo e secondo comma dell' <i>articolo 6 della legge n. 1086 del 1971</i>

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

<i>Articolo 66 (Documenti in cantiere)</i>	<i>Articolo 5 della legge n. 1086 del 1971</i>
<i>Articolo 67 (Collaudo statico)</i>	
<i>comma 1</i>	<i>Primo comma dell'articolo 7 della legge n. 1086 del 1971</i>
<i>comma 2</i>	<i>Secondo comma dell'articolo 7 della legge n. 1086 del 1971</i>
<i>comma 3</i>	<i>Comma 1 dell'articolo 2 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425</i>
<i>comma 4</i>	<i>Quarto comma dell'articolo 7 della legge n. 1086 del 1971</i>
<i>comma 5</i>	<i>Comma 2 dell'articolo 2 del D.P.R. n. 425 del 1994</i>
<i>comma 6</i>	<i>-</i>
<i>comma 7</i>	<i>Quinto comma dell'articolo 7 della legge n. 1086 del 1971</i>
<i>comma 8</i>	<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 (Responsabilità del direttore dei lavori)</i>	<i>Articolo 15 della legge 5 novembre 1971, n. 1086</i>
<i>Articolo 74 (Responsabilità del collaudatore)</i>	<i>Articolo 16 della legge 5 novembre 1971, n. 1086</i>
<i>Articolo 75 (Mancanza del certificato di collaudo)</i>	<i>Articolo 17 della legge 5 novembre 1971, n. 1086</i>
<i>Articolo 76 (Comunicazione della sentenza)</i>	<i>Articolo 18 della legge 5 novembre 1971, n. 1086</i>
<i>Articolo 77 (Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici)</i>	<i>Articolo 1 della legge 9 gennaio 1989, n. 13</i>
<i>Articolo 78 (Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche)</i>	<i>Articolo 2 della legge 9 gennaio 1989, n. 13</i>
<i>Articolo 79 (Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi)</i>	<i>Articolo 3 della legge 9 gennaio 1989, n. 13</i>
<i>Articolo 80 (Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni)</i>	<i>Articolo 6 della legge 9 gennaio 1989, n. 13</i>
<i>Articolo 81 (Certificazioni)</i>	<i>Articolo 8 della legge 9 gennaio 1989, n. 13</i>
<i>Articolo 82 (Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico)</i>	<i>Articolo 24 della legge 5 febbraio 1992, n. 104</i>

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

<i>Articolo 83 (Opere disciplinate e gradi di sismicità)</i>	
comma 1	<i>Primo comma dell'articolo 3 della legge n. 64 del 1974</i>
comma 2	<i>Secondo comma dell'articolo 3 della legge n. 64 del 1974</i>
comma 3	<i>Primo comma dell'articolo 32 della legge n. 64 del 1974</i>
<i>Articolo 84 (Contenuto delle norme tecniche)</i>	<i>Articolo 4 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 85 (Azioni sismiche)</i>	<i>Articolo 9 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 86 (Verifica delle strutture)</i>	<i>Articolo 10 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 87 (Verifica delle fondazioni)</i>	<i>Articolo 11 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 88 (Deroghe)</i>	<i>Articolo 12 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 89 (Parere sugli strumenti urbanistici)</i>	<i>Articolo 13 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 90 (Sopraelevazioni)</i>	<i>Articolo 14 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 91 (Riparazioni)</i>	<i>Articolo 15 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 92 (Edifici di speciale importanza artistica)</i>	<i>Articolo 16 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 93 (Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche)</i>	<i>articoli 17 e 19 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 94 (Autorizzazione per l'inizio dei lavori)</i>	<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</i>	<i>Articolo 30 della legge 2 febbraio 1974, n.</i>

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

sismiche di nuova classificazione)	64
<i>Articolo 105</i> (Costruzioni eseguite col sussidio dello Stato)	<i>Articolo 33 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 106</i> (Esenzione per le opere eseguite dal genio militare)	<i>Articolo 34 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 107</i> (Ambito di applicazione)	<i>Articolo 1, comma 1, della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>
<i>Articolo 108</i> (Soggetti abilitati)	
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</i> (Requisiti tecnico-professionali)	<i>Articolo 3 della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>
<i>Articolo 110</i> (Progettazione degli impianti)	<i>Articolo 6 della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>
<i>Articolo 111</i> (Misure di semplificazione per il collaudo degli impianti installati)	-
<i>Articolo 112</i> (Installazione degli impianti)	<i>Articolo 7 della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>
<i>Articolo 113</i> (Dichiarazione di conformità)	<i>Articolo 9 della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>
<i>Articolo 114</i> (Responsabilità del committente o del proprietario)	<i>Articolo 10 della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>
<i>Articolo 115</i> (Certificato di agibilità)	<i>Articolo 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>
<i>Articolo 116</i> (Ordinaria manutenzione degli impianti e cantieri)	<i>Articolo 12 della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>
<i>Articolo 117</i> (Deposito presso lo sportello unico della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo)	<i>Articolo 13 della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>
<i>Articolo 118</i> (Verifiche)	<i>Articolo 14 della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>
<i>Articolo 119</i> (Regolamento di attuazione)	<i>Articolo 15 della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>
<i>Articolo 120</i> (Sanzioni)	<i>Articolo 16 della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>
<i>Articolo 121</i> (Abrogazione e adeguamento dei regolamenti comunali e regionali)	<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)	<i>Articolo 30 della legge 9 gennaio 1991, n. 10</i>

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

degli edifici)	10
<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)	

(435) 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*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

L.R. 11 agosto 2010, n. 21 (1)**Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale.**

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 16 agosto 2010, n. 15, S.S. 20 agosto 2010, n. 1.

Il Consiglio regionale ha approvato

Il Presidente della Giunta regionale

promulga la seguente legge:

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 (2).

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 (3) .

(2) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 1, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «1. La presente legge costituisce attuazione dell'intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, legge 5 giugno 2003, n. 131, sottoscritta il 1° aprile 2009 e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, serie

generale, n. 98 del 29 aprile 2009, ed è finalizzata al rilancio dell'economia mediante il sostegno all'attività edilizia e al miglioramento della qualità architettonica, energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con i principi e le finalità della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19, nonché con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della Regione e di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità e sicurezza degli edifici.».

(3) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 2, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «2. Per perseguire le finalità previste nel comma 1, la presente legge disciplina l'esecuzione di interventi di "ampliamento" e di "demolizione e ricostruzione", nel rispetto delle norme del codice civile, favorendo gli interventi edilizi diretti a migliorare la qualità architettonica, la sicurezza, la compatibilità ambientale, l'efficienza energetica degli edifici e la fruibilità degli spazi per le persone disabili, anche in deroga alla pianificazione urbanistica locale, secondo le modalità e nei limiti previsti dalle norme seguenti.».

Art. 2

Obiettivi della legge.

1. La presente legge è finalizzata:

a) al contrasto della crisi economica e alla tutela dei livelli occupazionali attraverso il rilancio delle attività edilizie dirette al miglioramento della qualità architettonica;

b) al miglioramento energetico e strutturale del patrimonio residenziale esistente e del suo sviluppo funzionale nonché alla riduzione del rischio sismico;

c) ad incrementare, in risposta ai bisogni abitativi delle famiglie in condizioni di particolare disagio economico e sociale, il patrimonio di edilizia residenziale pubblica avviando un processo di riqualificazione di aree urbane degradate o esposte a particolari rischi ambientali e sociali.

2. Per le finalità indicate nel comma 1 sono disciplinati interventi di incremento volumetrico entro i limiti previsti nei successivi articoli 4 e 5 per i quali è ammessa la modifica della sagoma plano-volumetrica dell'edificio necessaria per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti ed interventi di riqualificazione delle aree urbane degradate previsti nell'articolo 8, da attuare con procedure semplificate sempre nel rispetto della sicurezza dei luoghi di lavoro, dei lavoratori e dei cittadini (4).

3. Gli interventi previsti dalla presente legge regionale possono essere realizzati in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, esclusivamente con riferimento ai limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati e di distanza dai confini, fatte salve le disposizioni definite dalla normativa nazionale vigente ed in particolare (5):

a) D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765);

b) D.M. 1° aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765);

c) D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche ed integrazioni (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada);

d) D.M. 14 giugno 1989, n. 236, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche

ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13, e legge regionale 27 luglio 1998, n. 8 e successive modifiche ed integrazioni;

e) norme nazionali e regionali sulle costruzioni in zona sismica e normative tecniche sulle costruzioni vigenti (6);

f) D.M. 37/2008, (Disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici) avente ambito di applicazione definito all'articolo 1 dello stesso decreto;

g) Delib.C.R. 28 dicembre 2001, n. 115 (Piano per l'assetto idrogeologico);

h) D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 legge 6 luglio 2002, n. 137), con le semplificazioni introdotte dal D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139 per gli interventi di lieve entità così come definiti dal medesimo (7);

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 (8);

h-ter) codice civile (9).

(4) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, (come sostituito, detto comma 1, dall'art. 1, comma 1, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge).

(5) Alinea così modificato dall'art. 1, comma 1, L.R. 2 luglio 2020, n. 10, a decorrere dal 3 luglio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). In precedenza, il presente alinea era già stato modificato dall'art. 1, comma 2, L.R. 30 maggio 2012, n. 18 e dall'art. 1, comma 1, lettera a), n. 1, L.R. 18 luglio 2019, n. 31. Il testo precedente era così formulato: «Gli interventi previsti dalla presente legge regionale possono essere realizzati in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, nonché in deroga al comma 2 dell'articolo 65 della legge regionale n. 19/2002, per come sostituito dal comma 10 dell'articolo 1 della legge regionale n. 29/2007, fatte salve solo ai fini di eventuali delocalizzazioni le seguenti disposizioni:».

(6) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(7) Comma aggiunto dall'art. 2, comma 2, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), poi così modificato come indicato nella nota che precede.

(8) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 2, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(9) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 1, lettera a), n. 2, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

Art. 3

Definizioni e parametri.

1. Per l'applicazione della presente legge si intende:

a) per edifici residenziali, gli edifici con destinazione d'uso residenziale prevalente nonché gli edifici in aree rurali ivi comprese le unità collabenti, ad uso abitativo; la prevalenza dell'uso residenziale è determinata nella misura minima del 70 per cento dell'utilizzo dell'intero edificio (10);

b) per edifici non residenziali, tutti gli edifici il cui uso residenziale sia inferiore al 70 per cento dell'utilizzo dell'intero edificio;

c) per volumetria esistente, la volumetria lorda già edificata incrementata di quella dei sottotetti, degli eventuali volumi tecnici, accessori o pertinenziali;

d) per superficie lorda dell'unità immobiliare, la somma delle superfici comprensiva di murature perimetrali, verande coperte e logge, vani tecnici ed accessori di ciascuna unità il cui volume fuori terra abbia un'altezza media interna netta non inferiore a metri 2,40;

e) per volumetria totale o complessiva il volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda (11);

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 (12);

f) per l'altezza lorda, l'altezza del piano misurata tra le quote di calpestio del piano stesso e del piano superiore. In caso di copertura inclinata, l'altezza lorda si ottiene come distanza media tra il piano di calpestio e l'estradosso della copertura;

g) per superficie interna netta, la superficie di pavimento dei vani misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni comprensivi di pilastri, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre nonché di eventuali scale interne;

h) per aree urbanizzate, le aree dotate di opere di urbanizzazione primaria e di servizi a rete essenziali;

i) per "edilizia residenziale sociale", il complesso delle attività edilizie volte alla realizzazione di "alloggi sociali", in conformità al D.M. 22 aprile 2008, ovvero le unità immobiliari adibite ad uso residenziale in locazione permanente od in forme di sostegno all'accesso della proprietà che svolgono la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione o alla proprietà di alloggi nel libero mercato;

l) per locali accessori si intendono quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni, quali ripostigli, cantinole, lavanderie, stenditoi, legnaie;

m) per distanze minime e altezze massime dei fabbricati, quelle previste dagli strumenti urbanistici generali o, in assenza, quelle definite dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

n) per pertinenze, le aree esterne asservite al fabbricato nell'ambito dell'unità immobiliare catastale (13);

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 (14);

n-ter) per aggregato edilizio, un insieme di parti che sono il risultato di una genesi articolata e non unitaria, dovuta a molteplici fattori (15);

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, socioeconomica e territoriale, previste dalla legge o dallo strumento urbanistico (16);

n-quinqies) 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 (17).

(10) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera b), n. 1, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

(11) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera b), n. 2, L.R. 18 luglio 2019, n. 31 e poi così sostituita dall'art. 1, comma 1, lettera a), n. 1), L.R. 16 ottobre 2019, n. 36, a decorrere dal 17 ottobre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «e) per volumetria lorda il prodotto tra la superficie lorda e l'altezza lorda».

(12) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 1, lettera b), n. 3, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

(13) Comma così sostituito dall'art. 3, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua

pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «1. Per l'applicazione della presente legge si intende:

- a) per edifici residenziali, gli edifici con destinazione d'uso residenziale prevalente nonché gli edifici in aree rurali ad uso abitativo; la prevalenza dell'uso residenziale è determinata nella misura minima del settanta per cento dell'utilizzo dell'intero edificio;
 - b) per volumetria esistente, la volumetria lorda già edificata ed assentita incrementata di quella dei sottotetti e degli eventuali volumi tecnici;
 - c) per superficie lorda dell'unità immobiliare, la somma delle superfici delimitate dal perimetro esterno di ciascuna unità il cui volume fuori terra abbia un'altezza media interna netta non inferiore a metri 2,40;
 - d) la volumetria lorda da assentire non comprende le cubature, da definirsi con linee guida, necessarie a garantire il risparmio energetico e le innovazioni tecnologiche in edilizia;
 - e) per aree urbanizzate, le aree dotate di opere di urbanizzazione primaria e di servizi a rete essenziali;
 - f) per distanze minime e altezze massime dei fabbricati quelle previste dagli strumenti urbanistici generali o, in assenza, quelle definite dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
 - g) per pertinenze le aree esterne asservite al fabbricato nell'ambito dell'unità immobiliare catastale.».
- (14) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 3, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).
- (15) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 3, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).
- (16) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 1, lettera b), n. 4, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).
- (17) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 1, lettera b), n. 4, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

Art. 4

Interventi straordinari (18).

1. Gli interventi straordinari di ampliamento, di variazione di destinazione d'uso e di variazioni del numero di unità immobiliari possono riguardare immobili residenziali e non residenziali, secondo le seguenti modalità (19):

a) in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali, provinciali e regionali vigenti o adottati, nonché nei comuni sprovvisti, di tali strumenti, nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo, alle condizioni e con le modalità previste nella presente legge, sulle unità immobiliari residenziali che abbiano una volumetria già esistente, non superiore a 1000 metri cubi per unità abitativa di volumetria assentita, gli interventi edilizi di ampliamento sono consentiti entro il limite del 20 per cento della superficie lorda, per unità abitativa già esistente degli edifici previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera a), fino ad un massimo di 70 metri quadrati di superficie interna netta per unità abitativa. 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. 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. 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) (20);

b) in deroga agli strumenti urbanistici vigenti e nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo, alle condizioni e con le modalità previste dalla presente legge, sulle unità immobiliari non residenziali gli interventi edilizi di ampliamento sono consentiti entro il limite del 20 per cento della superficie lorda, per unità immobiliare già esistente degli edifici previsti nell'articolo 3, comma 1; lettera b), fino ad un massimo di 200 metri quadrati di superficie interna netta per unità immobiliare. Tali limiti sono aumentati al 30 per cento, per un incremento massimo di 700 metri quadrati interni netti, in caso di destinazioni d'uso produttive, direzionali, commerciali ed artigianali. Nel caso di edifici a destinazione mista, residenziale e non, i suddetti incrementi percentuali si applicano alle superfici delle singole porzioni a differente destinazione e l'ampliamento è ammesso se realizzato in modo da non modificare sostanzialmente le caratteristiche architettoniche dell'organismo edilizio, conformandolo ad un progetto dell'involucro che sviluppi ed evidenzi, in modo intellegibile e coerente, ogni aspetto inerente sia la situazione preesistente che quella futura per tutte le caratteristiche estetico-formali, ovvero, se si tratta di condominio, l'ampliamento è ammesso quando esso è realizzato con le stesse modalità precedentemente descritte e, comunque, in conformità agli articoli 1120, 1121 e 1122 del codice civile. 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 attraverso i titoli abilitativi di cui al Titolo II, Capo III, del D.P.R. 380/01 (21) (22).

2. L'ampliamento previsto nel comma 1 è consentito:

a) su edifici e loro pertinenze in contiguità fisica (adiacenza, aderenza o sopraelevazione) con l'edificio interessato;

b) su edifici ubicati in aree urbanizzate, previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera h), nonché su aree agricole, in deroga agli strumenti urbanistici per ciò che concerne le distanze minime e le altezze massime, nel rispetto del D.M. 1444/68, del D.P.R. 380/01 s.m.e i. nonché del codice civile. Nel calcolo delle distanze minime e delle altezze massime si applicano le disposizioni, dell'articolo 11 del D.Lgs. n. 115/08 così come modificato dal D.Lgs. n. 5610, con le esclusioni nel medesimo riportate. 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 (23);

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 (24);

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 (25) (26).

3. Per la realizzazione dell'ampliamento sono obbligatori i seguenti requisiti:

a) l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscono prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dalla normativa vigente e, in particolare, in conformità alla direttiva 2002/91/CE, al D.Lgs. n. 311/2006 ed al D.P.R. n. 59/2009, secondo quanto previsto nella presente legge;

b) gli interventi devono essere realizzati da ditte in possesso dei requisiti previsti dalla legge ed in possesso di documento unico di regolarità contributiva (DURC), in corso di validità sia all'inizio che alla data della certificazione di ultimazione dei lavori. Tale documento deve costituire parte integrante della documentazione necessaria al rilascio dell'agibilità;

c) la presentazione dell'istanza autorizzativa (SCIA o Permesso di costruire) deve essere corredata da tutti gli elaborati di progetto previsti dalla normativa vigente nazionale e regionale ed in particolare in conformità al D.P.R. n. 207/2010, compresa, ove prescritta, la relazione geologica, firmati e timbrati da tecnici abilitati ed accompagnati dai contratti di affidamento di incarico professionale, così come previsto dall'articolo 3, comma 5, lettera d) del D.Lgs. 13 agosto 2011, n. 138, convertito con modificazione dalla legge 14 settembre 2011, n. 148. Alla certificazione di ultimazione dei lavori deve essere allegata attestazione liberatoria di avvenuto pagamento dei compensi professionali pattuiti;

d) il rispetto delle prescrizioni tecniche previste nel D.M. 14 giugno 1989, n. 236, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13, nonché in conformità alla legge regionale 27 luglio 1998, n. 8. Per gli interventi di ampliamento deve essere assicurato il requisito dell'adattabilità qualora le norme nazionali o regionali non prescrivano, in relazione alla tipologia e caratteristiche dell'ampliamento, l'accessibilità o la visitabilità;

e) la conformità alle norme nazionali e regionali sulle costruzioni in zona sismica alle vigenti normative tecniche sulle costruzioni (27);

f) la conformità alle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici, come stabilito dal D.M. n. 37/2008, avente ambito di applicazione definito all'articolo 1 dello stesso decreto;

g) l'ampliamento volumetrico deve trovarsi in accordo stilistico ed architettonico ed in coerente dialogo formale con la struttura preesistente, entro i limiti previsti dalla presente legge;

h) sugli edifici plurifamiliari e condomini l'ampliamento è ammesso se realizzato in modo da non modificare sostanzialmente le caratteristiche architettoniche dell'organismo edilizio, conformandolo ad un progetto dell'involucro che sviluppi ed evidenzi, in modo intellegibile e coerente, ogni aspetto inerente sia la situazione preesistente che quella futura per tutte le caratteristiche estetico-formali. L'istanza deve essere corredata da progetto nel quale, oltre agli elaborati indispensabili per individuare l'intervento, devono essere rappresentati tutti i prospetti dell'edificio, anche materici, con le indicazioni cromatiche, nonché rappresentazioni tridimensionali con opportune renderizzazioni, insieme ad una relazione tecnica esplicativa nella quale sia pienamente giustificata la soluzione prescelta, la sua coerenza architettonico-formale e la compatibilità strutturale. Per tale fattispecie sono consentiti interventi secondo la seguente specifica:

1) chiusura di verande, logge, balconi, cavedi ed ogni altra pertinenza dell'unità immobiliare;

2) copertura e chiusura di terrazzi all'ultimo piano dell'edificio, anche quale ampliamento frazionato di unità immobiliari sottostanti;

3) sopraelevazione dell'edificio per la realizzazione degli ampliamenti, in deroga agli

strumenti urbanistici comunali, ma nei limiti, comunque, del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;

4) ampliamenti al piano terra dell'edificio, in conformità al comma 2, lettera a) del presente articolo, anche per destinazioni diverse da quelle che ne hanno determinato l'ampliamento ovvero nel caso di cessione della suscettibilità di ampliamento;

5) cessione della suscettibilità di ampliamento, in favore di uno o più soggetti nello stesso edificio plurifamiliare o condominio, a fronte del conseguimento delle migliori architettoniche e/o energetiche e/o strutturali per ogni singola unità immobiliare cedente, secondo i limiti e le modalità previste dalla presente legge;

6) [nelle zone "A" e "B", ovvero nelle aree definite urbanizzate ai sensi della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 laddove consentiti, e nelle aree già edificate, gli interventi di ampliamento possono essere realizzati anche in deroga alle norme che disciplinano le distanze minime e le altezze massime di zona, se la tessitura urbana consolidata e l'immobile considerato risultano già a distanza inferiore o altezza superiore] (28);

7) recupero ai fini abitativi dei locali accessori;

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 (29);

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] (30);

k) per gli interventi di ampliamento, in linea con il D.Lgs. n. 192/2005 s.m.i. e con le finalità di miglioramento dell'efficienza energetica del volume abitativo, si impone, relativamente all'involucro edilizio, il rispetto delle prescrizioni tecniche del D.Lgs. n. 192/2005 s.m.i. ed, in particolare, la conformità al D.Lgs. n. 311/2006 ed al decreto interministeriale 26 giugno 2015 (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici) limitatamente al volume in ampliamento (31);

l) le superfici opache che delimitano il volume costituente l'ampliamento rivolte verso l'esterno o locali non riscaldati o locali riscaldati non appartenenti allo stesso sistema edificio-impianto, devono essere realizzate garantendo il rispetto dei parametri limite di trasmittanza prescritti all'allegato C del D.Lgs. n. 192/2005 con le modificazioni imposte dal D.Lgs. n. 311/2006, prendendo a riferimento i valori imposti dal primo gennaio 2010. Inoltre al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva in linea con il D.Lgs. n. 192/2005 s.m.i., qualora l'incremento volumetrico sia perseguibile mediante la realizzazione di superfici opache verticali e/o orizzontali e/o inclinate, in una zona climatica B o C con esposizione diversa da Nord-Ovest, Nord, Nord-Est è fatto obbligo per la loro costruzione di rispettare i seguenti parametri:

1) per le superfici verticali la trasmittanza termica periodica (YIE) non può essere superiore a 0.12 W/m²K;

2) per le superfici orizzontali o oblique la trasmittanza termica periodica (YIE) non può essere superiore a 0.20 W/m²K;

m) in relazione ai valori di trasmittanza delle superfici trasparenti delimitanti il volume costituente l'ampliamento (o inserite quali infissi nelle superfici opache delimitanti l'ampliamento), si prescrivono differenti valori limite in funzione dello stato di fatto delle superfici trasparenti presenti nell'involucro. In particolare:

1) nel caso in cui l'involucro, alla data di richiesta d'accesso ai benefici della presente legge, presenti tutte le superfici vetrate in conformità alle prescrizioni tecniche limite dell'allegato C del D.Lgs. n. 192/2005 con le modificazioni imposte dal D.Lgs. n. 311/2006, prendendo a riferimento i valori imposti dal primo gennaio 2010, il valore limite di conformità della trasmittanza delle superfici trasparenti inserite in quelle opache delimitanti il volume di ampliamento, rimane quello prescritto dai decreti sopraccitati, con la finalità di permettere una

migliore integrazione architettonica degli elementi inseriti nel sistema edificio preesistente;

2) nel caso in cui l'involucro, alla data di richiesta d'accesso ai benefici della presente legge, presenti almeno il 70 per cento degli elementi vetrati dell'involucro in conformità alle prescrizioni tecniche limite dell'allegato C del D.Lgs. n. 192/2005, prendendo a riferimento i valori imposti dal primo gennaio 2006, il valore limite di conformità della trasmittanza delle superfici trasparenti inserite in quelle opache delimitanti il volume di ampliamento, è quello prescritto dai decreti sopraccitati, prendendo a riferimento i valori imposti dal primo gennaio 2006, con l'ulteriore onere di adeguare ai suddetti parametri tutti gli elementi 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 format. Se ciò non è possibile si impone la sostituzione di tutti gli infissi con nuovi rispondenti alle prescrizioni tecniche limite dell'allegato C del D.Lgs. n. 192/2005 con le modificazioni imposte dal D.Lgs. n. 311/2006, prendendo a riferimento i valori imposti dal primo gennaio 2010;

3) nel caso in cui l'involucro alla data di richiesta d'accesso ai benefici della presente legge presenti meno del 70 per cento degli elementi vetrati dell'involucro in conformità alle prescrizioni tecniche limite dell'allegato C del D.Lgs. n. 192/2005, prendendo a riferimento i valori imposti dal 1° gennaio 2006, è fatto obbligo per il richiedente la sostituzione di tutti gli infissi con nuovi rispondenti alle prescrizioni tecniche dell'allegato C del D.Lgs. n. 192/2005 con le modificazioni imposte dal D.Lgs. n. 311/2006, prendendo a riferimento i valori imposti dal 1° gennaio 2010. Alle medesime prescrizioni dovranno sottostare le superfici trasparenti inserite in quelle opache delimitanti il volume di ampliamento;

n) al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva in linea con il D.Lgs. n. 192/2005 s.m.i., qualora l'incremento volumetrico sia perseguibile mediante la realizzazione di superfici trasparenti verticali e/o orizzontali e/o inclinate con un'estensione di superficie rispetto alle superfici opache che delimitano esternamente il volume oggetto di ampliamento maggiore del 15 per cento, con esposizione diversa da Nord-Ovest, Nord, Nord-Est è fatto obbligo di predisporre sistemi schermanti fissi o mobili al fine di ridurre gli apporti di calore per irraggiamento solare. Qualora le suddette superfici trasparenti siano oggetto di ombreggiamento ad opera di fabbricati esterni, della morfologia del territorio o da elementi arborei per almeno il 30 per cento delle ore d'irraggiamento solare durante le ore di massimo irraggiamento sulla superficie ed il periodo di massimo irraggiamento su superficie orizzontale si esula dall'obbligo di schermatura;

o) unitamente al rispetto dei punti precedenti è obbligatorio assicurare un miglioramento dell'efficienza energetica complessiva dell'unità abitativa nella misura minima del 15 per cento rispetto allo stato antecedente all'intervento di ampliamento volumetrico. Tale miglioria potrà essere perseguita o mediante il rispetto delle prescrizioni precedenti o mediante un qualsiasi intervento non prescritto all'involucro dell'edificio o agli impianti di riscaldamento o raffrescamento. La miglioria di efficienza energetica deve essere oggetto di una relazione tecnica da consegnare unitamente alla certificazione energetica prescritta dalla legge regionale. Si è esonerati dal rispetto della prescritta miglioria di efficienza energetica, sempre nel rispetto dei punti precedenti, qualora l'unità abitativa oggetto di ampliamento volumetrico abbia, al momento della richiesta di accesso ai benefici della presente legge, una classificazione energetica pari o superiore alla classe energetica B;

p) al fine di ridurre i valori d'inquinamento atmosferico derivanti dalla conduzione di generatori di calore per acqua sanitario e/o riscaldamento, è fatto obbligo, per chi voglia accedere ai benefici della presente legge, attestare la conformità dei propri generatori ai parametri di rendimento ed emissione imposti dal D.P.R. n. 412/1993 s.m.i. secondo la metodologia d'analisi indicata dal D.Lgs. n. 192/2005 s.m.i., mediante la presentazione, unitamente all'attestato di certificazione energetica, dell'ultimo certificato di controllo effettuato se in corso di validità, entro i termini della richiesta di accesso ai benefici della presente legge regionale. Nel caso in cui non sia mai stato redatto il certificato di controllo o non vi sia la validità di cui al punto precedente è fatto obbligo effettuare il suddetto controllo e presentare il relativo certificato, unitamente all'attestato di certificazione energetica, secondo le modalità previste dal D.Lgs. n. 192/2005 s.m.i. Nel caso in cui non si abbia rispondenza tra l'analisi effettuata ed i valori limiti imposti dalle suddette leggi è fatto obbligo procedere all'adeguamento dei generatori ai parametri tecnici vigenti od alla sostituzione con uno

conforme, consegnando, unitamente all'attestato di certificazione energetica, relazione tecnica attestante l'intervento effettuato ed i certificati di controllo del vecchio e del nuovo generatore;

q) al fine di incrementare il risparmio energetico nella conduzione dei sistemi di riscaldamento o raffrescamento è fatto obbligo dotare gli impianti di sistemi di termoregolazione crono-statati. 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 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. 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 (32).

(18) Rubrica così sostituita dall'art. 1, comma 4, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «Interventi straordinari di ampliamento.».

(19) Alinea così modificato dall'art. 1, comma 5, lettera a), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(20) Lettera così modificata dall'art. 2, comma 1, lettera a), punti 1) e 2), L.R. 2 luglio 2020, n. 10, a decorrere dal 3 luglio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). In precedenza, la presente lettera era già stata modificata dall'art. 1, comma 1, L.R. 2 maggio 2013, n. 23 e dall'art. 1, comma 5, lettere b) e c), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46 e dall'art. 1, comma 1, lettera a), L.R. 28 dicembre 2018, n. 50. Successivamente la Corte costituzionale, con sentenza 6 ottobre - 23 novembre 2021, n. 219 (pubblicata nella Gazz. Uff. 24 novembre 2021, n. 47, prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del citato art. 2, L.R. n. 10/2020.

(21) Lettera così modificata dall'art. 2, comma 1, lettera b), punti 1)-5), L.R. 2 luglio 2020, n. 10, a decorrere dal 3 luglio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). In precedenza, la presente lettera era già stata modificata dall'art. 1, comma 5, lettere d) ed e), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46 e dall'art. 1, comma 1, lettera b), L.R. 28 dicembre 2018, n. 50. Successivamente la Corte costituzionale, con sentenza 6 ottobre - 23 novembre 2021, n. 219 (pubblicata nella Gazz. Uff. 24 novembre 2021, n. 47, prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del citato art. 2, L.R. n. 10/2020.

(22) Comma così sostituito dall'art. 4, comma 1, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «1. In deroga agli strumenti urbanistici vigenti e nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo, alle condizioni e con le modalità previste nella presente legge, sulle unità abitative che abbiano una volumetria già esistente, alla data del 31 marzo 2009, non superiore a 1000 mc, gli interventi edilizi di ampliamento sono consentiti entro il limite del venti per cento della superficie lorda per unità abitativa già esistente degli edifici residenziali previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera a), fino ad un massimo di 200 mc di volume e di sessanta metri quadrati di superficie lorda per unità abitativa. Nel caso di edifici plurifamiliari l'ampliamento è ammesso se realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità su tutte le unità immobiliari appartenenti alla medesima tipologia, ovvero, se si tratta di condominio, l'ampliamento è ammesso quando esso è realizzato in maniera uniforme, con le stesse modalità, sulle unità immobiliari appartenenti alla stessa tipologia o in conformità agli articoli 1120, 1121 e 1122 del Codice Civile.».

(23) Lettera dapprima sostituita dall'art. 2, comma 1, L.R. 30 maggio 2012, n. 18 e poi così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera c), n. 1, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «b) su edifici ubicati in aree urbanizzate, previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera h), nonché su aree agricole o non disciplinate, in deroga agli strumenti urbanistici per ciò che concerne le distanze minime e le altezze massime, nel rispetto del D.M. n.

1444/1968, fatte salve le distanze e le altezze esistenti, se rispettivamente inferiori o superiori;».

(24) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 6, lettera a), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «c) su edifici ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati, in atti formali, a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata, secondo le categorie individuate dagli strumenti nazionali e regionali di rilevazione del rischio ed in aree esterne a quelle inserite nel "Piano Generale per la Difesa del Suolo" (O.P.C.M. n. 3741/2009) e come tali oggetto di proposta di riclassificazione a rischio elevato o molto elevato, salvo preliminarmente acquisizione del nullaosta o autorizzazione da parte dell'ente preposto;».

(25) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 6, lettera b), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(26) Comma così sostituito dall'art. 4, comma 2, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), poi così modificato come indicato nella nota che precede. Il testo originario era così formulato: «2. L'ampliamento previsto nel comma 1 è consentito:

a) su edifici e loro pertinenze in contiguità fisica con l'edificio interessato, in cui è prevalente la destinazione abitativa prevista nell'articolo 3, comma 1, lettera a), la cui restante parte abbia utilizzo compatibile con quello abitativo;

b) per interventi che non modificano la destinazione d'uso degli edifici interessati;

c) su edifici residenziali ubicati in aree urbanizzate, previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera e), nonché su aree agricole, in deroga agli strumenti urbanistici per ciò che concerne le distanze minime e le altezze massime, nel rispetto del D.M. 1444/68 fatte salve le distanze e le altezze esistenti, se rispettivamente inferiori o superiori;

d) su edifici residenziali ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata, secondo le categorie individuate dagli strumenti nazionali e regionali di rilevazione del rischio;

e) su edifici anche a destinazione non residenziale purché la destinazione d'uso finale delle unità immobiliari sia almeno al settanta per cento residenziale;

f) su edifici di cui alle lettere precedenti, purché l'edificio non presenti alla data di pubblicazione della presente legge, parziali incompiutezze strutturali, architettoniche e stilistiche inerenti alla proprietà del richiedente;

g) in deroga alla lettera f), l'intervento è ammesso qualora si proceda al completamento di tutte le incompiutezze di cui alla lettera precedente, all'atto della presentazione della denuncia inizio attività (SCIA) per l'intervento oggetto della presente legge, i suddetti lavori di completamento devono comunque essere portati a compimento prima della comunicazione di ultimazione lavori per l'intervento oggetto della presente legge. A tale comunicazione dovrà essere allegata documentazione fotografica che attesti il rispetto di tale prescrizione. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 dell'intervento realizzato.».

(27) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 7, lettera a), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(28) Numero abrogato per effetto di quanto disposto dall'art. 2, comma 2, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge).

(29) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 7, lettera b), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «i) per gli interventi di ampliamento che prevedono chiusura di verande, balconi, logge, cavedi, chioschi, terrazzi, ecc., gli interventi di adeguamento strutturale, in conformità alle prescrizioni del D.M. 14 gennaio 2008, D.P.R. n. 380/2001 s.m.i., alla Circolare di approvazione dell'elenco delle opere dichiarate minori e contenenti indirizzi interpretativi in materia di sopraelevazione di edifici esistenti (Delib.G.R. 22 luglio 2011, n. 330) ed alla relativa normativa regionale, non sono richiesti se l'intervento di ampliamento previsto non modifica, in maniera sostanziale, la distribuzione complessiva dei carichi in gioco e, conseguentemente, l'intervento non incide, in misura significativa, sull'equilibrio complessivo statico-strutturale. Tale circostanza deve essere attestata dal progettista e/o Direttore dei lavori mediante relazione tecnica asseverativa;».

(30) Lettera abrogata dall'art. 1, comma 7, lettera c), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(31) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera c), n. 2, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

(32) Comma così sostituito dall'art. 4, comma 3, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), poi così modificato come indicato nella nota che precede. Il testo originario era così formulato: «3. Per la realizzazione dell'ampliamento sono obbligatori:

a) l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscono prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dalla normativa vigente e, in particolare, in conformità alla direttiva 2002/91/CE, al D.Lgs. 311/2006 ed al D.P.R. 59/2009. Inoltre è richiesto un intervento al fine di migliorare l'efficienza energetica del sistema edificio preesistente all'intervento volumetrico, nel rispetto degli obiettivi stabiliti dalla Giunta regionale unitamente agli indici di prestazione energetica citati. Gli indici di prestazione energetica degli edifici sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti da integrare con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da ditte in possesso dei requisiti previsti dalla legge ed in possesso di regolare documento unico di regolarità contributiva (DURC);

b) il rispetto delle prescrizioni tecniche previste nel decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13, nonché in conformità alla legge regionale 27 luglio 1998, n. 8;

c) la conformità alle norme nazionali e regionali sulle costruzioni in zona sismica ed in particolare il D.M. 14 gennaio

2008 e s.m.;

d) la conformità alle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici, come stabilito dal D.M. 37/2008, avente ambito di applicazione definito all'articolo 1 dello stesso decreto ministeriale;

e) l'ampliamento volumetrico deve trovarsi in accordo stilistico ed architettonico con la struttura preesistente e non deve in alcun modo configurarsi come corpo successivamente aggiunto alla stessa.».

Art. 4-bis

Incentivi per l'adeguamento sismico e l'efficienza energetica degli edifici esistenti (33).

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.

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.

(33) Articolo aggiunto dall'art. 1, comma 8, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

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 (34).

2. L'aumento in volumetria previsto nel comma 1 è consentito:

- a) su edifici e loro pertinenze anche a destinazione mista;
- b) [per interventi che non modificano la destinazione d'uso prevalente degli edifici interessati in misura superiore al 50 per cento da 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] (35);
- 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 (36);
- 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 (37);
- e) su edifici in corso di ricostruzione e non ancora ultimati alla data di approvazione della presente legge (38).

3. Il numero delle unità immobiliari originariamente esistenti può variare se le nuove eventuali unità immobiliari avranno una superficie utile non inferiore a (39):

- 1) 38 mq per unità immobiliari a destinazione d'uso residenziale (40);
- 2) 50 mq per unità immobiliari a destinazioni d'uso compatibili con le categorie catastali C/4, C/5 e D;
- 3) 35 mq per unità immobiliari a destinazioni d'uso compatibili con le categorie catastali A/10, C/1, C/2, C/3.

I suddetti limiti non sollevano dal rispetto della normativa nazionale vigente in merito alle superfici minime necessarie al mantenimento dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza sul luogo di lavoro, ed in particolare è prescritto il rispetto del D.M. 5 luglio 1975 s.m.i. e del D.Lgs. n. 81/2008 s.m.i. (41).

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 dall'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 dall'entrata in vigore della presente legge sono inefficaci (42).

4. Per la realizzazione dell'aumento di volumetria previsto nel presente articolo è obbligatorio per l'intero edificio oggetto dell'intervento di ricostruzione:

a) l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscono prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dalla normativa vigente, e in particolare in conformità alla direttiva 2002/91/CE, al D.Lgs. n. 311/2006 ed al D.P.R. n. 59/2009, con l'obbligo di cui alle prescrizioni dei punti precedenti per ciò che attiene ai sistemi di regolazione degli impianti, così come previsto per gli ampliamenti. Il complesso edificio impianto, se pur conforme alle precedenti prescrizioni, deve comunque raggiungere una classificazione energetica non inferiore a B. Gli indici di prestazione energetica degli edifici devono essere certificati dai soggetti previsti dalle norme; vigenti da integrare con la comunicazione di ultimazione dei lavori;

a-bis) l'utilizzo di tecniche e modalità costruttive sostenibili nel rispetto della L.R. 41/2011 e del relativo regolamento (43);

b) gli interventi devono essere realizzati da ditte in possesso dei requisiti previsti dalla legge ed in possesso di documento unico di regolarità contributiva (DURC), in corso di validità sia all'inizio che alla data della certificazione di ultimazione dei lavori. Tale documento dovrà costituire parte integrante della documentazione necessaria al rilascio dell'agibilità;

c) la presentazione dell'istanza autorizzativa (SCIA o permesso di costruire) deve essere corredata, da tutti gli elaborati di progetto previsti dalla normativa vigente nazionale e regionale ed in particolare in conformità al D.P.R. n. 207/2010, compresa, ove prescritta, la relazione geologica, firmati e timbrati da tecnici abilitati ed accompagnati dai contratti di affidamento di incarico professionale, così come previsto dall'articolo 3, comma 5, lettera d) del D.Lgs. 13 agosto 2011, n. 138, convertito con modificazione dalla legge 14 settembre 2011 n. 148. Alla certificazione di ultimazione dei lavori dovrà essere allegata attestazione liberatoria di avvenuto pagamento dei compensi professionali pattuiti;

d) il rispetto delle prescrizioni tecniche previste nel decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13, nonché in conformità alla legge regionale n. 8/1998;

e) la conformità alle norme nazionali e regionali sulle costruzioni in zona sismica le vigenti normative tecniche sulle costruzioni (44);

f) la conformità alle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici, come stabilito dal D.M. n. 37/2008, avente ambito di applicazione definito all'articolo 1 dello stesso decreto;

g) l'intervento di ricostruzione non può portare in alcun modo alla realizzazione di edifici con incompiutezze strutturali e/o architettoniche e/o stilistiche. Per questo alla dichiarazione di ultimazione dei lavori dovrà essere allegato archivio fotografico dell'opera. In mancanza di detti requisiti non potrà essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato, ai sensi dell'articolo 25 del D.P.R. n. 380/2001;

h) per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1 in aree urbanizzate è obbligatorio provvedere all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie in relazione al maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie utile degli edifici esistenti, nonché alla realizzazione dei relativi parcheggi nella misura prevista dalla normativa vigente;

i) la realizzazione è, inoltre, subordinata alla piantumazione di essenze arboree e vegetazionali con un indice minimo di densità arborea, comprese le alberature esistenti, pari ad un elemento di alto fusto ogni 100 mq di superficie libera da costruzioni ed un indice minimo di densità arbustiva, compresi gli arbusti esistenti, pari ad un arbusto ogni 100 mq di superficie libera (45).

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 (46).

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 (47).

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 (48).

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 ai sensi, nei casi e nei limiti di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. 380/2001 (49).

(34) Comma così modificato dall'art. 3, comma 1, L.R. 2 luglio 2020, n. 10, a decorrere dal 3 luglio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 5, comma 1, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, dall'art. 1, comma 2, L.R. 2 maggio 2013, n. 23, dall'art. 1, comma 9, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, dall'art. 1, comma 1, lettera d), n. 1, L.R. 18 luglio 2019, n. 31 e dall'art. 1, comma 1, lettera b), n. 1), L.R. 16 ottobre 2019, n. 36, a decorrere dal 17 ottobre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge), come modificato dall'art. 2, comma 1, L.R. 16 dicembre 2019, n. 57, a decorrere dal 17 dicembre 2019 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 5, comma 1, della medesima legge). 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.». Successivamente la Corte costituzionale, con sentenza 6 ottobre - 23 novembre 2021, n. 219 (pubblicata nella Gazz. Uff. 24 novembre 2021, n. 47, prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del citato art. 3, comma 1, L.R. n. 10/2020.

(35) Lettera dapprima modificata dall'art. 1, comma 10, lettera a), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46 e poi abrogata dall'art. 3, comma 2, L.R. 2 luglio 2020, n. 10, a decorrere dal 3 luglio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

(36) Lettera così sostituita per effetto di quanto disposto dall'art. 3, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «c) su edifici ubicati in aree urbanizzate, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera h) nonché su aree agricole o non disciplinate, sono ammesse distanze minime e altezze massime dei fabbricati in deroga agli strumenti urbanistici generali fermo restando l'obbligo di rispettare le altezze massime e le distanze minime fissate da norme di legge o da decreti ministeriali nel rispetto del D.M. n. 1444/1968. Di tale ultimo obbligo non si tiene conto nel caso di distanze e altezze di edifici preesistenti che sono comunque fatte salve nell'ipotesi di ampliamento e ricostruzione;».

(37) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 10, lettera b), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «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;».

(38) Comma così sostituito dall'art. 5, comma 2, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), poi così modificato come indicato nella nota che precede. Il testo originario era così formulato: «2. L'aumento previsto nel comma 1 è consentito:

a) su edifici e loro pertinenze, in cui è prevalente la destinazione abitativa ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera a), la cui restante parte abbia utilizzo compatibile con quello abitativo;

b) per interventi che non modificano la destinazione d'uso residenziale prevalente degli edifici interessati;

c) su edifici residenziali ubicati in aree urbanizzate, di cui all'art. 3, comma 1, lett. e) nonché su aree agricole; sono ammesse distanze minime e altezze massime dei fabbricati in deroga agli strumenti urbanistici generali fermo restando l'obbligo di rispettare le altezze massime e le distanze minime fissate da norme di legge o da decreti ministeriali nel rispetto del D.M. 1444/68. Di tale ultimo obbligo non si tiene conto nel caso di distanze e altezze di edifici preesistenti che sono comunque fatte salve nell'ipotesi di ampliamento e ricostruzione;

d) su edifici residenziali ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata, secondo le categorie individuate dagli strumenti regionali di rilevazione del rischio;

e) su edifici in corso di ricostruzione e non ancora ultimati alla data di approvazione della presente legge;

f) su edifici anche a destinazione non residenziale se la destinazione d'uso finale delle unità immobiliari è almeno al settanta per cento residenziale.».

(39) Alinea così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera d), n. 2, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

(40) Punto così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera d), n. 2, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

(41) Comma così sostituito dall'art. 5, comma 3, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «3. Il numero delle unità immobiliari residenziali originariamente esistenti può variare se le eventuali unità immobiliari complessive hanno una superficie lorda non inferiore a sessanta metri quadrati.».

(42) Comma dapprima aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera d), n. 3, L.R. 18 luglio 2019, n. 31 e poi così sostituito dall'art. 3, comma 3, L.R. 2 luglio 2020, n. 10, a decorrere dal 3 luglio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). 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.».

Successivamente la Corte costituzionale, con sentenza 6 ottobre - 23 novembre 2021, n. 219 (pubblicata nella Gazz. Uff. 24 novembre 2021, n. 47, prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del citato art. 3, comma 3, L.R. n. 10/2020.

(43) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 11, lettera a), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(44) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 11, lettera b), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(45) Comma così sostituito dall'art. 5, comma 4, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «4. Per la realizzazione dell'aumento di volumetria previsto nel presente articolo è obbligatorio per l'intero

edificio residenziale oggetto dell'intervento di ricostruzione:

- a) l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscono prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dalla normativa vigente, e in particolare in conformità alla direttiva 2002/91/CE, al D.Lgs. 311/2006 ed al D.P.R. 59/2009. Gli indici di prestazione energetica degli edifici sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti da integrare con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da ditte in possesso dei requisiti previsti dalla legge ed in possesso di regolare DURC. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità dell'intervento realizzato ai sensi dell'articolo 25, D.P.R. 380/2001;
 - b) il rispetto delle prescrizioni tecniche previste nel decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13, nonché in conformità alla legge regionale n. 8/1998;
 - c) la conformità alle norme nazionali e regionali sulle costruzioni in zona sismica ed in particolare il D.M. 14 gennaio 2008 e s.m. e i.;
 - d) la conformità alle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici, come stabilito dal D.M. 37/2008, avente ambito di applicazione definito all'art. 1 dello stesso D.M.;
 - e) l'intervento di ricostruzione non può portare in alcun modo alla realizzazione di edifici con incompiutezze strutturali e/o architettoniche e/o stilistiche. Per questo alla dichiarazione di ultimazione dei lavori deve essere allegato archivio fotografico dell'opera. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità dell'intervento realizzato ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001.».
- (46) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 12, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).
- (47) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 12, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).
- (48) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 12, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).
- (49) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, L.R. 26 maggio 2021, n. 13, a decorrere dal 27 maggio 2021 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

Art. 6

Ulteriori interventi, condizioni generali, ammissibilità degli interventi e modalità di applicazione (50).

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, 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 (51) .
2. Gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 non possono essere realizzati su immobili:
 - a) realizzati in assenza o in difformità dal titolo abilitativo;
 - b) definiti di valore storico, culturale e architettonico dalla normativa vigente ivi compreso il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (parte II), dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici comunali e con vincolo di inedificabilità assoluta (52).
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 (53).

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 (54).

4. Per l'applicazione della presente legge, gli interventi previsti negli articoli 4 e 5, non possono essere realizzati in aree:

a) di inedificabilità assoluta come definite dall'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie);

b) collocate all'interno delle zone territoriali omogenee "A" previste nell'articolo 2, D.M. n. 1444/1968 o ad esse assimilabili, così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali, salvo che questi strumenti o atti consentano interventi edilizi di tale natura i quali potranno essere effettuati secondo le previsioni della presente legge, e tranne quanto previsto in appositi piani di recupero previsti nel comma 9;

c) il cui vincolo determina l'inedificabilità assoluta, ai sensi delle vigenti leggi statali e regionali, e nelle aree sottoposte a vincoli imposti a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali, a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna, e aree individuate a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata e a rischio di erosione costiera elevata (55);

d) collocate nelle riserve nazionali o regionali, nelle zone A e B dei territori dei parchi regionali, nelle zone A, B e C dei parchi nazionali, fatte salve le aree già urbanizzate nelle quali si applicano, ai fini autorizzativi ed abilitativi, i regolamenti urbanistici ed edilizi vigenti;

e) collocate nei siti della Rete Natura 2000 (siti di importanza comunitaria - SIC - e zone di protezione speciale - ZPS), ai sensi della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, nelle aree protette nazionali istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge-quadro sulle aree protette) e nelle aree protette regionali, salvo che le relative norme o misure di salvaguardia o i relativi strumenti di pianificazione consentano interventi edilizi di tale natura;

f) ubicate nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale (Ramsar 2 febbraio 1971 e resa esecutiva dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448);

g) collocate in ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e ad elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino previsti nel decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) o dagli studi geologici allegati agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica e nelle aree ricadenti tra quelle inserite nel "Piano Generale per la Difesa del Suolo" (O.P.C.M. n. 3741/2009) e come tali oggetto di proposta di riclassificazione a rischio elevato o molto elevato, salvo preliminarmente acquisizione del nulla osta 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 nulla osta o autorizzazione da parte dell'ente preposto;

i) su edifici situati nelle aree con destinazioni urbanistiche relative ad aspetti strategici ovvero al sistema della mobilità, delle infrastrutture e dei servizi pubblici generali nonché agli standard di cui al D.M. 2 aprile 1968;

j) su edifici situati nelle fasce di rispetto, come definiti dal D.M. 1° aprile 1968, n. 1404, delle strade pubbliche, fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, nonché nelle fasce ferroviarie, igienico sanitarie e tecnologiche (56).

5. Con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio è consentito, in deroga agli strumenti urbanistici, nelle zone omogenee "A", "B", "C" e "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 (57):

- 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 (58).

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 2,20 metri ridotta a 2,0 metri 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 (59);

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 (60).

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 (61).

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 termogrimitria, sono soggetti a SCIA e non dovranno, comunque, comportare modifiche delle quote standard di piano delle aree pubbliche (62).

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 1/15 della superficie del pavimento, ovvero la realizzazione d'impianto di ventilazione meccanici per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;

b) gli interventi e le opere di tipo edilizio ammessi per conseguire l'utilizzo terziario e/o commerciale di piani seminterrati non devono, comunque, comportare modifiche delle quote standard di piano delle aree pubbliche e delle sistemazioni esterne già approvate;

c) è consentito l'utilizzo dei locali ricavati con la suddivisione orizzontale dell'ambiente interrato o seminterrato esistente, che ha come fine l'integrazione e il miglioramento della funzione terziario commerciale, a condizione però che la presenza del soppalco non riduca l'altezza dell'ambiente al di sotto di metri 2,70;

d) gli interventi, per collegare vano e soppalco e per la sistemazione dei locali interrati e seminterrati finalizzati a migliorare la fruizione di detti locali e la loro funzione terziario/commerciale sono da considerarsi opere soggette a SCIA;

e) le altezze minime di cui ai punti precedenti sono ridotte a metri 2.60, qualora sussistano

le condizioni igienico-sanitarie o vengano messe in atto attraverso soluzioni alternative tali da garantire le condizioni di sicurezza sui luoghi di lavoro in conformità ai dettami D.Lgs. n. 81/2008 s.m.i. e norme tecniche ad esso correlate (63).

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 della sopracitate prescrizioni saranno oggetto di una relazione tecnica da consegnare unitamente alla certificazione energetica (64).

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 (65).

6. Per gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 devono essere rispettate le seguenti modalità:

a) per gli interventi straordinari di ampliamento di cui l'articolo 4, le superfici, per le quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia straordinaria prevista nella legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) nonché nella legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica) e nel decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, sono computabili ai fini della determinazione della superficie e volumetria complessiva esistente, anche nel caso di edifici interamente abusivi. In ogni caso la sanatoria edilizia deve essere rilasciata prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge (66);

b) per gli interventi straordinari di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 5 i volumi legittimamente realizzati e le volumetrie, per le quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria prevista nella legge n. 47/1985 nonché nella legge n. 724/1994 e nel decreto legge n. 269/2003, convertita con modificazioni dalla legge n. 326/2003, sono computabili ai fini della determinazione della volumetria complessiva esistente, anche nel caso di edifici interamente abusivi. In ogni caso la sanatoria edilizia deve essere rilasciata prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge (67);

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 diOMPagno 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) (68) (69);

e) la conformità degli edifici al titolo edilizio per sagome, superficie coperta e volume edificato (70).

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 (71).

8. I Comuni, con deliberazione del Consiglio comunale da adottare entro il 30 settembre 2019, a pena di decadenza, possono disporre, motivatamente (72):

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 (73). (74)

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] (75).

9. I Comuni, entro il 31 dicembre 2020, 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 (76).

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 di cui al presente articolo e agli articoli 4 e 5 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 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 (77).

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 (78).

12. L'istanza per eseguire interventi in conformità alle presenti disposizioni può essere presentata entro il 31 dicembre 2022. Il regime sanzionatorio del procedimento avviato con SCIA è disciplinato dalla vigente normativa nazionale e regionale (79).

13. Alla documentazione prevista per l'avvio formale degli interventi previsti nei commi precedenti e negli articoli 4 e 5, è necessario allegare una relazione asseverata attestante la conformità delle opere da realizzare alle disposizioni della presente legge (80).

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 (81).

(50) Rubrica così sostituita dall'art. 1, comma 2, lettera a), L.R. 28 dicembre 2018, n. 50, a decorrere dal 30 dicembre 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «Condizioni generali, ammissibilità degli interventi e modalità di applicazione.».

(51) Comma così modificato dall'art. 4, comma 1, lettera a), L.R. 2 luglio 2020, n. 10, a decorrere dal 3 luglio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 1, comma 1, lettera c), L.R. 16 ottobre 2019, n. 36 e 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. È 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.». Successivamente la Corte costituzionale, con sentenza 6 ottobre - 23 novembre 2021, n. 219 (pubblicata nella Gazz. Uff. 24 novembre 2021, n. 47, prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del citato art. 4, comma 1, lettera a), L.R. n. 10/2020.

(52) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 2, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «2. Per l'applicazione della presente legge, gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 non possono essere realizzati su immobili:

a) realizzati in assenza o in difformità dal titolo abilitativo;

b) definiti di valore storico, culturale e architettonico dalla normativa vigente ivi compreso il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (parte II), dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici comunali e con vincolo di inedificabilità assoluta.».

(53) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 3, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, (come sostituito, a sua volta, dall'art. 4, comma 1, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge). Il testo precedente (introdotto dal suddetto comma 3 nella versione originaria) era così formulato: «3. In deroga a quanto previsto alla lettera a) del comma 2 gli interventi di cui agli articoli 4 e 5 della presente legge possono essere realizzati su edifici o parti di essi per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria, anche a seguito della formazione del silenzio-assenso per decorrenza dei termini di cui agli articoli 35 della legge n. 47/1985, 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, 32 del D.Lgs. 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, ovvero per i quali sia stata presentata, nei termini previsti dalla legislazione statale vigente in materia, istanza di condono dagli interessati, se aventi diritto. In ogni caso il titolo abilitativo in sanatoria deve essere rilasciato prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge. Nel caso di interventi realizzati su edifici o parti di essi per i quali sia stato rilasciato il titolo abitativo edilizio in sanatoria, anche a seguito della formazione del silenzio-assenso, gli interventi di cui agli articoli 4 e 5 della presente legge possono essere effettuati soltanto se l'edificio sanato sia stato ultimato ed a condizione che l'intervento sia coerente con le caratteristiche tipologiche, stilistiche ed architettoniche del manufatto già esistente.».

(54) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 14, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(55) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 15, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(56) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 4, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così

formulato: «4. Per l'applicazione della presente legge, gli interventi previsti negli articoli 4 e 5, non possono essere realizzati in aree:

- a) di inedificabilità assoluta come definite dall'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie);
- b) collocate all'interno delle zone territoriali omogenee "A" previste nell'art. 2, D.M. 1444/68 o ad esse assimilabili, così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali, salvo che questi strumenti o atti consentano interventi edilizi di tale natura, e tranne quanto previsto in appositi piani di recupero previsti nel comma 9;
- c) il cui vincolo determina la inedificabilità assoluta, ai sensi delle vigenti leggi statali e regionali, e nelle aree sottoposte a vincoli imposti a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali, a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna, e aree individuate a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata;
- d) collocate nelle riserve nazionali o regionali, nelle zone A e B dei territori dei parchi regionali, nelle zone A, B, e C dei parchi nazionali;
- e) collocate nei siti della Rete Natura 2000 (siti di importanza comunitaria - SIC - e zone di protezione speciale - ZPS -), ai sensi della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, nelle aree protette nazionali istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) e nelle aree protette regionali, salvo che le relative norme o misure di salvaguardia o i relativi strumenti di pianificazione consentano interventi edilizi di tale natura;
- f) ubicate nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale (Ramsar 2 febbraio 1971 e resa esecutiva dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448);
- g) collocate in ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica ed a elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino previsti nel decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegate agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, salvo che per gli interventi previsti nell'articolo 4 riguardanti edifici esistenti oggetto di ordinanze sindacali tese alla tutela della incolumità pubblica e privata e che insistono in zone territoriali omogenee nelle quali gli strumenti di pianificazione vigenti consentano tali tipi di interventi;
- h) nelle aree sottoposte a vincoli idrogeologici ai sensi della normativa statale vigente.».

(57) Alinea così sostituito dall'art. 1, comma 16, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «5. Con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio è consentito, in deroga agli strumenti urbanistici, nelle zone omogenee "A", "B", "C" ed "F", o ad esse assimilabili, così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali, in conformità alla legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 e s.m.i. anche quali entità immobiliari autonome, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati e l'utilizzo a fini commerciali dei piani seminterrati ed interrati così definiti:».

(58) Gli attuali commi da 5 a 5-sexies sono stati introdotti dall'art. 6, comma 5, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), in sostituzione dell'originario comma 5, così formulato: «5. È consentito inoltre il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti secondo i requisiti previsti dall'articolo 49 della legge urbanistica regionale L.R. n. 19/2002. In particolare, in caso di coperture in amianto, è obbligatoria la rimozione di quest'ultimo ed il riadeguamento della copertura alle normative vigenti. Per la realizzazione del recupero è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001 dell'intervento realizzato.».

(59) Lettera così modificata dall'art. 4, comma 2, lettera a), L.R. 2 luglio 2020, n. 10, a decorrere dal 3 luglio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

(60) Gli attuali commi da 5 a 5-sexies sono stati introdotti dall'art. 6, comma 5, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), in sostituzione dell'originario comma 5, così formulato: «5. È consentito inoltre il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti secondo i requisiti previsti dall'articolo 49 della legge urbanistica regionale L.R. n. 19/2002. In particolare, in caso di coperture in amianto, è obbligatoria la rimozione di quest'ultimo ed il riadeguamento della copertura alle normative vigenti. Per la realizzazione del recupero è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001 dell'intervento realizzato.».

(61) Gli attuali commi da 5 a 5-sexies sono stati introdotti dall'art. 6, comma 5, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), in sostituzione dell'originario comma 5, così formulato: «5. È consentito inoltre il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti secondo i requisiti previsti dall'articolo 49 della legge urbanistica regionale L.R. n. 19/2002. In particolare, in caso di coperture in amianto, è obbligatoria la rimozione di quest'ultimo ed il riadeguamento della copertura alle normative vigenti. Per la realizzazione del recupero è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di

indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001 dell'intervento realizzato.».

(62) Gli attuali commi da 5 a 5-sexies sono stati introdotti dall'art. 6, comma 5, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), in sostituzione dell'originario comma 5, così formulato: «5. È consentito inoltre il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti secondo i requisiti previsti dall'articolo 49 della legge urbanistica regionale L.R. n. 19/2002. In particolare, in caso di coperture in amianto, è obbligatoria la rimozione di quest'ultimo ed il riadeguamento della copertura alle normative vigenti. Per la realizzazione del recupero è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001 dell'intervento realizzato.».

(63) Gli attuali commi da 5 a 5-sexies sono stati introdotti dall'art. 6, comma 5, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), in sostituzione dell'originario comma 5, così formulato: «5. È consentito inoltre il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti secondo i requisiti previsti dall'articolo 49 della legge urbanistica regionale L.R. n. 19/2002. In particolare, in caso di coperture in amianto, è obbligatoria la rimozione di quest'ultimo ed il riadeguamento della copertura alle normative vigenti. Per la realizzazione del recupero è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001 dell'intervento realizzato.».

(64) Gli attuali commi da 5 a 5-sexies sono stati introdotti dall'art. 6, comma 5, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), in sostituzione dell'originario comma 5, così formulato: «5. È consentito inoltre il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti secondo i requisiti previsti dall'articolo 49 della legge urbanistica regionale L.R. n. 19/2002. In particolare, in caso di coperture in amianto, è obbligatoria la rimozione di quest'ultimo ed il riadeguamento della copertura alle normative vigenti. Per la realizzazione del recupero è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001 dell'intervento realizzato.».

(65) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 17, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(66) Lettera così sostituita per effetto di quanto disposto dall'art. 4, comma 2, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «a) per gli interventi straordinari di ampliamento di cui all'articolo 4, le superfici, per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, è stata rilasciata o richiesta la sanatoria edilizia straordinaria prevista nella legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) nonché nella legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica) e nel decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003 n. 326, sono computabili ai fini della determinazione della superficie e volumetria complessiva esistente, anche nel caso di edifici interamente abusivi. In ogni caso la sanatoria edilizia deve essere rilasciata prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge;».

(67) Lettera così modificata per effetto di quanto disposto dall'art. 4, comma 3, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge).

(68) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 2, lettera c), L.R. 28 dicembre 2018, n. 50, a decorrere dal 30 dicembre 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «d) per gli interventi di cui agli articoli 4 e 5, sono fatti salvi il rispetto delle dotazioni minime degli spazi da destinare a parcheggi, in conformità alle prescrizioni della legge 17 agosto 1942, n. 1150 s.m.i., nonché i vincoli di natura reale ed inderogabile che impediscono la variazione di destinazione d'uso dei volumi destinati a parcheggi ai sensi dell'articolo 9 della legge n. 122/1989. Nell'ambito delle variazioni delle destinazioni d'uso di vani destinati a garage è comunque prescritto l'obbligo di individuare all'interno delle pertinenze dell'edificio idonei spazi con la medesima finalità in conformità alla normativa vigente, nonché ai parametri definiti nei REU.».

(69) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 6, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), poi così modificato come

indicato nelle note che precedono. Il testo originario era così formulato: «6. Per gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 devono essere rispettate le seguenti modalità:

a) per gli interventi straordinari di ampliamento di cui all'articolo 4, le volumetrie, per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, è stata rilasciata o richiesta la sanatoria edilizia straordinaria prevista nella legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) nonché nella legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica) e nel decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, sono computabili ai fini della determinazione della volumetria complessiva esistente. Nel caso in cui detta sanatoria sia stata rilasciata per ampliamenti di volumetria preesistente, la volumetria sanata deve essere detratta dal computo dell'ampliamento. Non devono essere detratte dal computo dell'ampliamento le volumetrie oggetto di sanatoria edilizia per mera variazione di destinazione d'uso. In ogni caso la sanatoria edilizia deve essere rilasciata prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge;

b) per gli interventi straordinari di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 5 sono computabili i volumi legittimamente realizzati e le volumetrie, per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria prevista nella legge n. 47/1985 nonché nella legge n. 724/1994 e nel decreto legge n. 269/2003, convertito con modificazioni dalla legge n. 326/2003, sono computabili ai fini della determinazione della volumetria complessiva esistente. In ogni caso la sanatoria edilizia deve essere rilasciata prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge;

c) non costituiscono incremento di volumetria i volumi realizzati secondo quanto previsto nell'articolo 49, comma 1, lettere a) e b), rubricato "miglioramenti tecnologici", della legge urbanistica regionale n. 19/2002 e successive modifiche ed integrazioni, nonché i vani scala ed ascensori degli edifici condominiali, mono e plurifamiliari, i quali possono essere assimilati a vani tecnici e pertanto esclusi dal computo volumetrico.».

(70) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 1, lettera e), n. 2, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

(71) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 7, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «7. Per gli edifici residenziali e loro frazionamento, sui quali è stato realizzato l'aumento ai sensi della presente legge, non può essere modificata la destinazione d'uso se non sono decorsi almeno cinque anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.».

(72) Alinea così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera e), n. 3, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

(74) Il presente comma, già modificato dall'art. 1, comma 1, L.R. 29 ottobre 2010, n. 25, è stato poi così sostituito dall'art. 6, comma 8, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «8. I Comuni, con deliberazione del Consiglio comunale da adottare entro il termine di centocinque (105) giorni, a pena di decadenza, dalla entrata in vigore della presente legge, possono disporre motivatamente:

a) l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica;

b) la perimetrazione di ambiti territoriali nei quali gli interventi previsti dalla presente legge possono essere subordinati a specifiche limitazioni o prescrizioni, quali, a titolo meramente esemplificativo, particolari limiti di altezza, distanze tra costruzioni, arretramenti dal filo stradale, ampliamenti dei marciapiedi, ecc.;

c) la definizione di parti del territorio comunale nelle quali per gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 della presente legge possono prevedersi altezze massime e distanze minime diverse da quelle prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti.».

(73) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera e), n. 4, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

(75) Comma abrogato dall'art. 1, comma 1, lettera e), n. 6, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 1, comma 8, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46 e dall'art. 1, comma 1, lettera e), n. 5, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

(76) Comma così modificato dall'art. 1, comma 2, lettera d), L.R. 28 dicembre 2018, n. 50, a decorrere dal 30 dicembre 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 6, comma 9, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7 e dall'art. 1, comma 19, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46. Il testo precedente era così formulato: «9. I Comuni, entro centottanta giorni dalla entrata in vigore della presente legge, hanno la facoltà di approvare Piani particolareggiati di recupero del centro storico.».

(77) Comma così modificato dall'art. 1, comma 2, lettera e), L.R. 28 dicembre 2018, n. 50, a decorrere dal 30 dicembre 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 6, comma 10, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7 e dall'art. 1, comma 20, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46. Il testo precedente era così formulato: «10. Fermi restando i nulla osta, le autorizzazioni ed ogni altro atto di assenso comunque denominato previsti dalla normativa statale e regionale vigente, da allegare alla domanda, tutti gli interventi previsti dagli articoli 4 e 5, fatta eccezione degli interventi di ampliamento su edifici plurifamiliari e condomini, sono realizzabili mediante SCIA, ai sensi dell'articolo 22 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con D.P.R. n. 380/2001, come sostituito dall'articolo 1 del decreto legislativo 27 dicembre 2002, n. 301, o, in alternativa, mediante permesso di costruire, fermo restando quanto dovuto a titolo di oneri concessori ai sensi della normativa vigente. Il Comune è tenuto ad acquisire tramite conferenza

dei servizi, da convocare obbligatoriamente entro i termini stabiliti dalle norme vigenti, i pareri o le autorizzazioni obbligatorie mancanti.».

(78) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 11, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «11. Per la corresponsione degli oneri concessori previsti nel comma 10 i Comuni possono, con apposita deliberazione, applicare una riduzione limitatamente al costo di costruzione, fino ad un massimo del trenta per cento.».

(79) Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, L.R. 7 luglio 2021, n. 23, a decorrere dal 9 luglio 2021 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 1, comma 21, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, dall'art. 1, comma 2, L.R. 29 ottobre 2010, n. 25, dall'art. 6, comma 12, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, dall'art. 1, comma 1, L.R. 15 gennaio 2015, n. 4, dall'art. 1, comma 2, lettera f), L.R. 28 dicembre 2018, n. 50 e dall'art. 4, comma 2, lettera b), L.R. 2 luglio 2020, n. 10. Il testo precedente era così formulato: «12. L'istanza per eseguire interventi in conformità alle presenti disposizioni può essere presentata a partire dal sessantesimo giorno dall'approvazione della legge ed entro il termine del 31 dicembre 2014. Il regime sanzionatorio del procedimento avviato con SCIA è disciplinato dalla vigente normativa nazionale e regionale.».

Successivamente la Corte costituzionale, con sentenza 6 ottobre - 23 novembre 2021, n. 219 (pubblicata nella Gazz. Uff. 24 novembre 2021, n. 47, prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del citato art. 4, comma 1, lettera b), L.R. n. 10/2020.

(80) Comma dapprima sostituito dall'art. 6, comma 13, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge) e poi così modificato dall'art. 1, comma 22, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «13. Alla documentazione prevista per l'avvio formale degli interventi previsti negli articoli 4 e 5, è necessario allegare una relazione asseverata attestante la conformità delle opere da realizzare alle disposizioni della presente legge.».

(81) Comma aggiunto dall'art. 6, comma 14, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge).

Art. 6-bis.

(Incentivi per gli interventi muniti di certificato di sostenibilità ambientale o realizzati con struttura in legno (82)).

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.

(82) Articolo aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera f), L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

Art. 7*Norme procedurali.*

1. La conformità dell'intervento alle norme previste dalla presente legge nonché l'utilizzo delle tecniche costruttive prescritte, sono certificati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione dei lavori. La mancanza del rispetto di dette condizioni impedisce la certificazione dell'agibilità dell'ampliamento realizzato o dell'immobile ricostruito.

2. In attesa dell'approvazione delle disposizioni attuative delle norme regionali in materia di certificazione energetica, la rispondenza dell'ampliamento previsto dall'articolo 4, comma 3, lettera a) nonché dall'articolo 5, comma 4, è dimostrata mediante la redazione dell'attestato di certificazione energetica prevista dal D.Lgs. 192/2005 e successive modificazioni, redatta da tecnico in possesso dei requisiti di legge. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica prevista all'articolo 8, D.Lgs. 192/2005 come modificato dall'articolo 3 del decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio risultante, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza dei detti requisiti o della presentazione della comunicazione stessa non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato.

3. Per il completamento della procedura di SCIA prevista nel precedente comma 1 e del conseguimento di efficacia della medesima, i Comuni esaminano e si pronunciano preventivamente sulle eventuali domande di condono, di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Sanatoria per le opere abusive), alla legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Legge finanziaria 1995), alla legge 24 novembre 2003, n. 326 (Misure per la riqualificazione urbanistica ambientale), relative agli immobili oggetto degli interventi previsti negli articoli 4 e 5 della presente legge.

4. Al fine di 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 (83).

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 (84).

(83) Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera g), L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 7, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7 e dall'art. 1, comma 23, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46. Il testo precedente era così formulato : «4. Al fine di consentire il monitoraggio degli interventi realizzati, è obbligatoria per tutti i soggetti pubblici e privati interessati alla realizzazione degli interventi previsti dalla presente legge, una comunicazione da inoltrare alla Regione Calabria presso il dipartimento competente in materia di politiche della casa. La trasmissione della comunicazione deve essere attestata dall'ufficio comunale ricevente insieme alla documentazione allegata alla SCIA o al permesso di costruire. Nello specifico deve essere compilata una scheda predisposta dall'UOA competente e resa disponibile e scaricabile dal sito della Regione Calabria, contenente le informazioni più significative dell'intervento proposto.».

(84) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 23 L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «5. Per consentire l'implementazione delle banche dati relative all'Osservatorio delle trasformazioni territoriali previsto nell'ambito del S.I.T.O. di cui all'articolo 8 della L.R. n. 19/2002, il Dipartimento n. 9 - UOA POLITICHE DELLA CASA deve comunicare al Dipartimento n. 8 - Urbanistica e Governo del Territorio, i dati relativi all'azione di monitoraggio.».

Art. 8*Riqualificazione aree urbane degradate.*

1. La risoluzione delle problematiche abitative e della riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, in linea con le finalità e gli indirizzi della legge regionale n. 19/2002 (legge urbanistica) e successive modifiche, possono essere attuate attraverso la promozione dello sviluppo sostenibile della città e con strategie per la valorizzazione del tessuto urbano, la riqualificazione delle aree degradate, delle aree industriali dismesse, la riduzione del disagio abitativo, il miglioramento delle economie locali e l'integrazione sociale.
2. 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 (85).
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 (legge urbanistica) (86).
4. L'attività di riqualificazione delle aree urbane degradate deve essere svolta anche nel rispetto e in osservanza di quanto previsto dagli interventi di bonifica urbanistica-edilizia previsti nell'articolo 37, comma 1, L.R. n. 19/2002 (legge urbanistica) e successive modifiche; nelle aree urbane degradate è consentito l'aumento entro il limite del trentacinque per cento della volumetria esistente, per gli interventi di demolizione, ricostruzione e ristrutturazione urbanistica degli edifici residenziali pubblici.
5. Nelle aree urbanizzate previste nell'articolo 3, comma 2, lettera e), in deroga agli strumenti urbanistici, ad esclusione delle zone agricole e fermo restando quanto previsto all'articolo 4 della presente legge, sono consentiti interventi di sostituzione edilizia con ampliamento della volumetria esistente in conformità al comma 3), anche con cambiamento di destinazione d'uso, che prevedono la realizzazione di una quota non inferiore al venti per cento destinata all'edilizia convenzionata.
6. Per le finalità previste nei commi precedenti la Giunta regionale predispone linee guida e può in ragione degli obiettivi di riduzione del disagio abitativo raggiunti, determinare le modalità delle trasformazioni possibili, anche promuovendo specifici avvisi pubblici (87).

(85) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera h), n. 1, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge). 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.»

(86) Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera h), n. 2, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

(87) Vedi anche, per le norme transitorie, l'art. 11, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7.

Art. 8-bis

Interventi finalizzati al reperimento di aree per l'edilizia sociale (88) (89)

[1. Al fine di soddisfare il fabbisogno di alloggi sociali, i comuni con deliberazione di Consiglio comunale, possono approvare programmi costruttivi per l'edilizia sociale attraverso il reperimento di aree nell'ambito dei piani e programmi attuativi di iniziativa pubblica o privata, ancorché decaduti, con esclusione dei piani per gli insediamenti produttivi, collocate:

a) all'interno delle aree con destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze, per come definite dall'articolo 3 comma 2 D.M. n. 1444/1968, limitatamente alla volumetria prevista dal piano attuativo;

b) nelle aree destinate a standard urbanistici eccedenti il minimo previsto dalla normativa esistente, a condizione che la nuova volumetria residenziale mantenga la dotazione delle aree residue a standard urbanistici al di sopra della minima prevista dalla legge].

(88) Articolo aggiunto dall'art. 8, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge).

(89) Articolo abrogato dall'art. 1, comma 24, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

Art. 9

Integrazione della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 e s.m.

1. Dopo l'articolo 37 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 (legge urbanistica) e s.m. e i. (Interventi di bonifica urbanistica-edilizia) è aggiunto il seguente:

«Art. 37-bis

Programmi di bonifica urbanistica-edilizia attraverso il recupero o la delocalizzazione delle

volumetrie.

1. I Comuni possono individuare edifici, anche con destinazione non residenziale, legittimamente realizzati o per i quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia, da riqualificare in quanto contrastanti, per dimensione, tipologia o localizzazione, con il contesto paesaggistico, urbanistico e architettonico circostante. A tal fine, approvano programmi di recupero che prevedono il rifacimento delle relative volumetrie mediante interventi di demolizione e ricostruzione nella stessa area o, qualora concordato con entrambe le parti interessate (Comune e proprietario), in aree diverse, individuate anche attraverso meccanismi perequativi.

2. Per incentivare gli interventi previsti nel comma 1, il programma di recupero e delocalizzazione può prevedere, come misura premiale, il riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del trenta per cento di quella preesistente o riconosciuta dallo strumento urbanistico comunale vigente, purché sussistano le seguenti condizioni:

a) l'edificio da demolire o riqualificare deve essere collocato all'interno delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5 del presente articolo. La demolizione non deve interessare gli immobili elencati al comma 6 del presente articolo per cui è prevista solo la riqualificazione;

b) l'interessato si impegna, previa stipula di apposita convenzione con il Comune, alla demolizione dell'edificio e, ove concordato, al ripristino ambientale delle aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito, con cessione ove il Comune lo ritenga opportuno;

c) con la convenzione deve essere costituito sulle medesime aree, ove prevista la delocalizzazione, un vincolo di inedificabilità assoluta che, a cura e spese dell'interessato, deve essere registrato e trascritto nei registri immobiliari;

d) la ricostruzione, in caso di delocalizzazione, deve avvenire precedentemente alla demolizione, se l'edificio è di tipo residenziale o di altra natura per cui sussista la necessità di continuità di godimento della proprietà, e al ripristino ambientale di cui alla lettera b), in area o aree, ubicate al di fuori delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5, che devono essere puntualmente indicate nella convenzione stipulata tra il comune e l'interessato;

e) la ricostruzione, in caso di delocalizzazione, deve avvenire in aree nelle quali lo strumento urbanistico vigente prevede destinazioni d'uso omogenee, secondo la classificazione di cui all'articolo 2 del D.M. 1444/1968 lavori pubblici, compatibili con quelle dell'edificio demolito;

f) la destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea a quella dell'edificio demolito;

g) la ricostruzione deve essere realizzata secondo i criteri di cui all'articolo 5, comma 5, lettere a), b), c) e d). Gli interventi devono essere realizzati da una impresa con iscrizione anche alla Cassa edile comprovata da un regolare DURC. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità, ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2000, dell'intervento realizzato.

3. Nel rispetto delle condizioni previste nel comma 2, il limite massimo della misura premiale è elevato al trentacinque per cento della volumetria preesistente o prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente se l'intervento di demolizione o di ricostruzione è contemplato in un programma integrato di rigenerazione urbana di cui agli articoli 32, 33, 34, 35 e 36, L.R. n. 19/2002 (legge urbanistica) o nell'ambito di appositi "piani di rottamazione" previsti nell'articolo 37, L.R. n. 19/2002 (legge urbanistica), o, ancora, nell'ipotesi di interventi che interessano immobili con destinazione residenziale, se gli edifici ricostruiti sono destinati, per una quota pari al venti per cento minimo della loro volumetria, a edilizia residenziale sociale.

4. Le misure premiali previste nei commi 2 e 3 possono essere previste nei casi in cui l'edificio da demolire sia collocato:

a) in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi degli articoli 136 e 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) nelle zone A delle aree protette nazionali istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) e delle aree protette regionali;

c) nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale (Ramsar 2 febbraio 1971, resa esecutiva dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448);

d) negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e ad elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino previsti nel decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegate agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;

e) nelle aree sottoposte a vincoli idrogeologici ai sensi della normativa statale vigente;

f) nelle aree ad elevata valenza naturalistica ambientale e culturale.

5. La demolizione non può riguardare comunque immobili:

a) ubicati all'interno delle zone territoriali omogenee "A" di cui all'articolo 2, D.M. 1444/1968 o ad esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali;

b) definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;

c) di interesse storico, vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e s.m.

6. Il riconoscimento delle misure premiali previste nei commi 2 e 3 non comporta l'approvazione di variante agli strumenti urbanistici generali vigenti.

7. Se non sono soddisfatte tutte le condizioni previste nel comma 2, gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici in area o aree diverse da quella originaria, possono essere autorizzati dal Comune, eventualmente con la previsione di misure premiali, solo previa approvazione di variante agli strumenti urbanistici generali.».

Art. 9-bis

Approvazione dei piani attuativi in conformità alla legge 12 luglio 2011 n. 106 (90).

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.

(90) Articolo aggiunto dall'art. 10, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge).

Art. 9-ter

Disciplina transitoria (91).

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 (92).

(91) Articolo aggiunto dall'art. 10, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge).

(92) Comma così modificato dall'art. 1, comma 3, L.R. 28 dicembre 2018, n. 50, a decorrere dal 30 dicembre 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

Art. 10*Norma finanziaria.*

1. Le risorse derivanti dall'applicazione della presente legge devono confluire in appositi capitoli dei bilanci comunali ed essere utilizzati esclusivamente per opere di urbanizzazione o riqualificazione urbanistica.

Art. 11*Abrogazioni.*

1. La presente legge abroga espressamente la legge regionale 11 febbraio 2010, n. 5 avente ad oggetto "Attuazione dell'Intesa sancita in data 1° aprile 2009, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra Stato, Regioni ed Autonomie locali, concernente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia approvata dal Presidente della Giunta regionale quale commissario ad acta con decreto n. 24 del 9 febbraio 2010".

2. L'articolo 26 (Integrazioni alla legge regionale 16 ottobre 2008, n. 36) della legge regionale 26 febbraio 2010, n. 8 è abrogato.

Art. 12*Entrata in vigore.*

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

La presente legge è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

È fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e farla osservare come legge della Regione Calabria.

Legge regionale 16 aprile 2002, n. 19¹**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*; ²
- 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.

¹ 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.

² 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 VAS³.*

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*

³Periodo 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 11⁴.

4. La mancata *pubblicazione*⁵ 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 obbiettivi generali:

a) promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo *di norma in maniera contigua tale da favorire la continuità urbana in luogo dell'isolamento e dispersione, al fine di attuare un reale risparmio del territorio ed evitare realizzazioni di opere di urbanizzazione primaria, da parte dell'ente pubblico, necessari al servizio di nuclei sparsi*⁶;

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*⁷.

f bis) promuovere piani e programmi di "Rigenerazione urbana" volti alla riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani per favorire un risparmio

⁴Comma 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.».

⁵L'art. 2, comma 2, l.r. 10 agosto 2012, n. 35 sostituisce la parola «esposizione» con la parola «pubblicazione».

⁶Periodo aggiunto dall'art. 3, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

⁷Periodo 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.⁸

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* ⁹ (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;* ¹⁰
 - 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;

⁸ Lettera aggiunta dall' articolo 1, comma 1, l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

⁹ Comma così modificato dall'art. 1, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

¹⁰ 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*¹¹;
 - 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*; ¹²
 - 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*¹³ 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*¹⁴.

¹¹Parole inserite dall'art. 4, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

¹² Punto così modificato dall'art. 1, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

¹³Parole aggiunte dall'art. 5, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

¹⁴Parole 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;*¹⁵
- 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;*¹⁶
- f) i territori dei consorzi di bonifica;
- g) i territori dei Consorzi e ASI Industriali*¹⁷.

Art. 8 ¹⁸

(Sistema informativo territoriale e
Osservatorio delle trasformazioni territoriali (S.I.T.O.))

1. E' istituito presso *l'Assessorato all'Urbanistica e Governo del Territorio* ¹⁹ 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;

¹⁵ Lettera inserita dall'art. 1, comma 1, lett. a), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.

¹⁶ Comma così modificato dall'art. 1, l.r. 24 novembre 2006, n. 14

¹⁷ Lettera aggiunta dall'art. 6, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

¹⁸ Vedi art. 10, comma 7, l.r. 17 agosto 2005, n. 13

¹⁹ 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*);²⁰ 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 *Lega delle Autonomie Locali*²¹, 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.*²²

²⁰ 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.)"

²¹ Parole aggiunte dall'art. 1, L.r. 24 novembre 2006, n. 14

²² 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 legge²³.

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.²⁴

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,

²³Comma aggiunto dall'art. 7, comma 1, L.r. 10 agosto 2012, n. 35.

²⁴ 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 L.r. 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 culturale²⁵.

Art. 9²⁶

(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 2016²⁷, 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,

²⁵Comma aggiunto dall'art. 8, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

²⁶ 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 informativi; 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."

²⁷L'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;²⁸

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 bis²⁹

(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;

²⁸ 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;"

²⁹ 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);³⁰
- q ter) un rappresentante delle organizzazioni del mondo cooperativo calabrese;³¹
- q quater) un rappresentante delle organizzazioni professionali del mondo agricolo calabrese;³²
- q quinquies) un rappresentante delle cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi, iscritto al relativo albo nazionale presso il Ministero dello sviluppo economico (MiSE).³³

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.³⁴

Art. 10³⁵

(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,

³⁰ Lettera aggiunta dall'articolo 3, comma 1, lett. a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

³¹ Lettera aggiunta dall'articolo 3, comma 1, lett. a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

³² Lettera aggiunta dall'articolo 3, comma 1, lett. a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

³³ Lettera aggiunta dall'articolo 3, comma 1, lett. a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

³⁴ 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."

³⁵ 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 strategica³⁶ si attua³⁷ 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

³⁶ L'art. 4, comma 1, lett. a), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40 sopprime le parole: "e della verifica di coerenza".

³⁷ 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.”³⁸*

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 comma³⁹.

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.

³⁸Comma aggiunto dall'art. 1, l.r. 24 novembre 2006, n. 14

³⁹ 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).* ⁴⁰

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).* ⁴¹

⁴⁰ 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."

⁴¹ 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.*⁴²

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*⁴³ o si sostituisca agli strumenti di attuazione di esso:

- a) l'atto di impulso dell'autorità procedente deve essere adeguatamente circostanziato e motivato sulle ragioni di convenienza e di urgenza per il ricorso al procedimento semplificato di cui al presente articolo;
- b) *se ne deve dare atto nella prima seduta della Conferenza anche agli effetti di quanto disposto nelle successive lettere c) e d), qualora la variante ricada nella fattispecie di cui al comma 3 e 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.*⁴⁴.
- 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*⁴⁵.

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

⁴²Comma aggiunto dall'articolo 4, comma 1, lett. c), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

⁴³L'art. 13, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, sostituisce la parola «PRG» con le parole «alla strumentazione urbanistica vigente».

⁴⁴Lettera 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); ».

⁴⁵Lettera 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 ⁴⁶ (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;

⁴⁶ 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.*⁴⁷

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 bis⁴⁸

(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.

⁴⁷ Comma così modificato dall'art. 1, comma 3 della l.r. 28 dicembre 2007, n. 29

⁴⁸ 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 ⁴⁹

(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*⁵⁰;
 - 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.

⁴⁹ Articolo così modificato dall'art. 2, l.r. 24 novembre 2006, n. 14

⁵⁰ 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 regionale⁵¹.*

Art. 18 bis⁵²

(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*

⁵¹Comma 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*.».

⁵² 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* ⁵³ 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.*⁵⁴

⁵³ Comma così modificato dall'art. 2, l.r. 24 novembre 2006, n. 14

⁵⁴ 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.*⁵⁵

6. *(abrogato).*⁵⁶

Art. 20 bis ⁵⁷

(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.))*⁵⁸

⁵⁵ Comma inserito dall’art. 15, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

⁵⁶ 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 sopracitata data o congiuntamente a qualsiasi altra variante e modifica apportata precedentemente allo scadere del suddetto termine”.

⁵⁷ Articolo aggiunto dall’art. 2, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

⁵⁸ 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.*⁵⁹

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,*⁶⁰
- 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.*⁶¹

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);*

⁵⁹ 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”.*

⁶⁰ Lettera aggiunta dall'art. 6, comma 1, lett. a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28;

⁶¹ 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.*⁶²

4.(abrogato).⁶³

Art. 22⁶⁴

(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.*⁶⁵

⁶² 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.

⁶³ 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".

⁶⁴ 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".

⁶⁵ 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 attuazione⁶⁶ 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*⁶⁷;
- 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 pubblico⁶⁸ 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".

⁶⁶Parole aggiunte dall'art. 17, comma 2, della L.r. 10 agosto 2012, n. 35.

⁶⁷Parole aggiunte dall'art. 17, comma 2, della L.r. 10 agosto 2012, n. 35.

⁶⁸Parole 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)⁶⁹;*
- 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;

⁶⁹ 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*⁷⁰.

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*⁷¹.

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* ⁷² 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*

⁷⁰ Lettera inserita dall'art. 18, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

⁷¹ Commi inseriti dall'art. 18, comma 2, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

⁷² 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 VAS⁷³.

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 Territorio⁷⁴.

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.

⁷³L'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».

⁷⁴ 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 subordinata e immediatamente prevalenti su quelle eventualmente difformi. I predetti strumenti urbanistici, approvati o in corso di approvazione, devono essere adeguati secondo le modalità previste dall'articolo 73⁷⁵.*

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.⁷⁶

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.⁷⁷

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 bis⁷⁸

(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.⁷⁹

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 gestione⁸⁰ fatto salvo il rispetto delle procedure indicate dal regolamento regionale inerente la VAS⁸¹.

⁷⁵ Periodo aggiunto dall'art. 11, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.

⁷⁶ Comma aggiunto dall'art. 7, comma 1, l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

⁷⁷ Comma aggiunto dall'art. 7, comma 1, l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

⁷⁸ Articolo aggiunto dall'art. 3, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

⁷⁹ 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."

⁸⁰ Comma così modificato dall'art. 1, comma 5, l.r. 28 dicembre 2007, n. 29.

⁸¹ Parole aggiunte dall'art. 20, comma l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

2 bis. (abrogato).⁸²

3.(abrogato).⁸³

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.*⁸⁴

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*⁸⁵.

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.*⁸⁶

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.*⁸⁷

⁸² 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*”.

⁸³ 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.*”.

⁸⁴ 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.”.

⁸⁵ Parole aggiunte dall'art. 21, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

⁸⁶ 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*”.

⁸⁷ 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. 42/2004,⁸⁸ 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.⁸⁹

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. 82/2005.⁹⁰

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).⁹¹ Resta escluso il silenzio assenso nelle ipotesi previste dall'articolo 15 del d.lgs. 152/2006 e dal d.lgs. 42/2004.⁹²

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."

⁸⁸ 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".

⁸⁹ 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."

⁹⁰ 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".

⁹¹ 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."

⁹² 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.*⁹³

*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. 82/2005⁹⁴, 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.*⁹⁵

*9. In caso di parere favorevole, la Provincia predispone il PTCP, completo di tutti gli elaborati prescritti, che è definitivamente approvato dal consiglio provinciale.*⁹⁶

*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.*⁹⁷ *Resta escluso il silenzio assenso nelle ipotesi previste dall'articolo 15 del d.lgs. 152/2006 e dal d.lgs. 42/2004.*⁹⁸

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

⁹³ 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."

⁹⁴ 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".

⁹⁵ 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."

⁹⁶ 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 predispone il PTCP nella sua veste definitiva rimettendolo al consiglio per la prescritta approvazione."

⁹⁷ 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."

⁹⁸ 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 regionale⁹⁹ e sui siti istituzionali della Regione e della Provincia¹⁰⁰.

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 25.¹⁰¹

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 materia¹⁰².

Art. 27¹⁰³

⁹⁹Comma 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.».

¹⁰⁰ Parole aggiunte dall'art. 12, comma 1, lett. j) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40.

¹⁰¹ 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".

¹⁰²Comma aggiunto dall'art. 21, comma 8ter, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

¹⁰³ 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 predispone 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 approvato¹⁰⁴.

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.¹⁰⁵

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. Decorso infruttuosamente i termini di cui sopra, si intendono acquisiti positivamente i pareri definitivi della Regione e della provincia. Ottenuti i pareri, il comune predispone 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. Decorso infruttuosamente i termini di cui sopra, il comune predispone il PSC/PSA completo di tutti gli elaborati prescritti che, su proposta della Giunta comunale, è definitivamente approvata dal consiglio comunale. 7 ter. Il provvedimento di approvazione del Piano Strutturale e del REU deve contenere le informazioni dettagliate delle osservazioni e proposte pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate nonché il parere motivato di approvazione espresso dall'autorità competente per la VAS. 7 quater. L'eventuale adeguamento del PSC/PSA alle prescrizioni della Regione o della provincia a seguito dell'esame del PSC/PSA con recepimento delle osservazioni, comporta una nuova pubblicazione solo se le modifiche rivestono carattere sostanziale all'impostazione urbanistica generale, all'impianto delle norme e ai principi posti alla base della strategia del Piano. 8. Successivamente all'approvazione del PSC da parte del Consiglio comunale, una copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Regione e alla Provincia secondo le modalità ed i tempi di cui all'articolo 8, comma 8, della presente legge. Il PSC ed il rapporto ambientale unitamente agli atti di cui all'articolo 17 del D.Lgs. 152/2006 s.m.i. sono depositati presso il Comune per la libera consultazione. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano e del suo deposito viene pubblicato sul B.U.R. Della stessa approvazione e avvenuto deposito è data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione regionale. 9. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul 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".

¹⁰⁴L'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".

¹⁰⁵Comma 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. 42/2004,¹⁰⁶ 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. 82/2005¹⁰⁷.

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. 42/2004.¹⁰⁸

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. 380/2001,¹⁰⁹ 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

¹⁰⁶ 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".

¹⁰⁷ 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".

¹⁰⁸ Ultimo periodo aggiunto dall'articolo 10, comma 1, lett. d), della l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

¹⁰⁹ 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. 82/2005¹¹⁰, 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. 42/2004.¹¹¹

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 25.¹¹²

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.¹¹³

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.

¹¹⁰ 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".

¹¹¹ Ultimo periodo aggiunto dall'articolo 10, comma 1, lett. g), della L.r. 5 agosto 2016, n. 28.

¹¹² 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".

¹¹³ Comma inserito dall' art. 1, comma 1, lett. b), L.r. 2 maggio 2019, n. 8

Art. 27 bis¹¹⁴

(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 quater¹¹⁵ 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 27¹¹⁶ della presente legge e dal protocollo di intesa¹¹⁷.

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.¹¹⁸

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

¹¹⁴ Articolo aggiunto dall'art. 3, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

¹¹⁵ 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".

¹¹⁶ L'articolo 11, comma 1, lett. b), l.r. 5 agosto 2016, n. 28 sopprime le parole "comma 2".

¹¹⁷ 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».

¹¹⁸ 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. ¹¹⁹

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. ¹²⁰

4. Il PSA entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'approvazione e dell'avvenuto deposito presso i singoli ¹²¹ comuni dell'associazione ¹²².

Art. 27 ter¹²³

(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 ¹²⁴, ad esclusione di quelli che alla data di entrata in vigore della presente legge ¹²⁵ 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. ¹²⁶

2. Il ¹²⁷ consiglio comunale, su proposta della giunta comunale, ¹²⁸ 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

¹¹⁹ Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, l.r. 30 giugno 2017, n. 21.

¹²⁰ Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, l.r. 30 giugno 2017, n. 21.

¹²¹ 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".

¹²² Parole aggiunte dall'art. 23, comma 2, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

¹²³ Articolo inserito dall'art. 14, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.

¹²⁴ 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".

¹²⁵ 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.

¹²⁶ 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".

¹²⁷ 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".

¹²⁸ 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.*¹²⁹

*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.*¹³⁰

*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.*¹³¹

*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.*¹³²

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*¹³³.

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

¹²⁹Comma 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."

¹³⁰Comma 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."

¹³¹ Comma sostituito dall'articolo 12, comma 1, lett. e), l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente così recitava: "5. Decorso 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."

¹³² 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."

¹³³ 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.*¹³⁴

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 5.¹³⁵

9. (abrogato).¹³⁶

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.¹³⁷

Art. 27 quater¹³⁸

(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

¹³⁴ 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."

¹³⁵ Comma aggiunto dall'art. 2, comma 1, lett. c), l.r. 2 maggio 2019, n.8.

¹³⁶ Comma abrogato dall'articolo 12, comma 1, lett. h), l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente così recitava: "9. E' 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."

¹³⁷ Comma aggiunto dall'art. 2, comma 1, lett. b), l.r. 30 giugno 2017, n. 21.

¹³⁸ 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.*¹³⁹

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.*¹⁴⁰

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.*¹⁴¹

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.*¹⁴²

¹³⁹ **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).".

¹⁴⁰ **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. ".

¹⁴¹ **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. ".

¹⁴² **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 3.¹⁴³

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.¹⁴⁴

Art. 28

(Intervento sostitutivo regionale¹⁴⁵)

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 ter¹⁴⁶.

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 Regione¹⁴⁷ 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 superiore¹⁴⁸.

3. Il detto intervento sostitutivo sarà attuato con il seguente procedimento:

- a) constatata l'inottemperanza da parte di un Comune, la Giunta regionale¹⁴⁹, delibererà di diffidare il Comune ad adempiere nel termine di 60 giorni;
- b) trascorso infruttuosamente tale termine, verificata la mancata giustificazione del ritardo, la Regione¹⁵⁰ nominerà i commissari ad acta con l'incarico di adottare ed approvare¹⁵¹ il piano nell'ipotesi in cui lo stesso fosse già completo di ogni suo elemento ovvero di avviare le procedure per l'espletamento¹⁵²;
- c) nella ipotesi in cui gli elementi progettuali e/o procedurali non fossero completi, la Regione¹⁵³ 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'approvazione¹⁵⁴ dello strumento urbanistico;

¹⁴³ Comma aggiunto dall'art. 3, comma 1, lett. c), della L.r. 30 giugno 2017, n. 21.

¹⁴⁴ Comma aggiunto dall'art. 3, comma 1, lett. c), della L.r. 30 giugno 2017, n. 21.

¹⁴⁵ L'art. 15, comma 1, lett. a) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40 sostituisce la parola "provinciale" con la parola "regionale".

¹⁴⁶ Parole aggiunte dall'art. 15, comma 1, lett. b) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40.

¹⁴⁷ 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".

¹⁴⁸ 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».

¹⁴⁹ L'art. 15, comma 1, lett. d) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40 sostituisce la parola "provinciale" con la parola "regionale".

¹⁵⁰ 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".

¹⁵¹ Parole aggiunte dall'art. 15, comma 1, lett. e), punto 2. della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40.

¹⁵² Parole aggiunte dall'art. 24, comma 2, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

¹⁵³ 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".

¹⁵⁴ 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 regionale¹⁵⁵ non sia sufficiente o disponibile, possono essere scelti anche tra i funzionari con adeguato¹⁵⁶ profilo tecnico appartenenti ad altre amministrazioni pubbliche previo assenso delle medesime¹⁵⁷.

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, PSA¹⁵⁸, 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 comunale¹⁵⁹.*
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 valutativi¹⁶⁰.*
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 PTCP¹⁶¹. Decorso infruttuosamente il termine di cui al primo capoverso la giunta comunale predispone 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.

¹⁵⁵ 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".

¹⁵⁶ Parola aggiunta dall'art. 15, comma 1, lett. g), punto 2. della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40.

¹⁵⁷ 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".

¹⁵⁸ Parola aggiunta dall'art. 25, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

¹⁵⁹ 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.».

¹⁶⁰ 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.».

¹⁶¹ 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)* ¹⁶²

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 ¹⁶³.

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)* ¹⁶⁴ 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 ¹⁶⁵.

¹⁶²Il 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.

¹⁶³Comma aggiunto dall'art. 25, comma 5, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

¹⁶⁴Comma modificato dall'art. 3 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

¹⁶⁵Comma 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 implichino 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 Regione¹⁶⁶.

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 privata¹⁶⁷ 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 materia¹⁶⁸.

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

¹⁶⁶Parole aggiunte dall'art. 26, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

¹⁶⁷Comma così modificato dall'art. 3 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14

¹⁶⁸Comma 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 comunale¹⁶⁹.

Art. 31 ¹⁷⁰
(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.* ¹⁷¹

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.*

¹⁶⁹Comma aggiunto dall'art. 26, comma 1 quater, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

¹⁷⁰Articolo così modificato dall'art. 3 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14 che, inoltre, aggiunge, alla fine, il comma 8

¹⁷¹Comma 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.*¹⁷²

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.¹⁷³

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.*¹⁷⁴

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

¹⁷² 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

¹⁷³ Comma così modificato dall'art. 3 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14

¹⁷⁴ 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*¹⁷⁵.

*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*¹⁷⁶.

¹⁷⁵Lettera aggiunta dall’art. 27, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

¹⁷⁶Comma 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 insediativi 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 Condonò edilizio presentate, ancora prima dell'avvio formale delle procedure del PRA. ¹⁷⁷

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, predispone 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. ¹⁷⁸

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:

¹⁷⁷Commi 13 e 16 così modificati dall'art. 4 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

¹⁷⁸Comma 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;¹⁷⁹*
- 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.¹⁸⁰*

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.*

¹⁷⁹Comma così sostituito dall'art. 9, comma 2, della L.R. 10 febbraio 2012, n. 7.

¹⁸⁰ 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.¹⁸¹

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;¹⁸²*
- 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.

¹⁸¹Comma aggiunto dall'art. 9, comma 3, della L.R. 10 febbraio 2012, n. 7.

¹⁸² 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 alleghe 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.*¹⁸³

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.

¹⁸³ 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 bis¹⁸⁴
(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) ¹⁸⁵

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

¹⁸⁴ Articolo aggiunto dall'art. 1, comma 1 della L.R. 27 novembre 2015, n. 19.

¹⁸⁵ 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. 42 ¹⁸⁶

(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. 43 ¹⁸⁷

(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;

¹⁸⁶ Rubrica e comma così modificati dall'art. 4 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14

¹⁸⁷ 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. 44 ¹⁸⁸

(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)*: ¹⁸⁹
 - 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. 46 ¹⁹⁰

(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;

¹⁸⁸ Rubrica così modificata dall'art. 4 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14

¹⁸⁹ 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"

¹⁹⁰ 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. 48 ¹⁹¹

(*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,

¹⁹¹ 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*¹⁹².

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*¹⁹³.

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*¹⁹⁴.

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:

¹⁹² Comma così modificato dall’art. 1, comma 6 della L.R. 28 dicembre 2007, n. 29.

¹⁹³ Comma così modificato dall’art. 1, comma 7 della L.R. 28 dicembre 2007, n. 29.

¹⁹⁴ 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 e 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 posso 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 antisismica¹⁹⁵.

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)

¹⁹⁵Comma 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;*¹⁹⁶
- 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.*¹⁹⁷

¹⁹⁶ Lettera aggiunta dall'art. 5 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

¹⁹⁷ 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* ¹⁹⁸ 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. ¹⁹⁹(*Abrogato*)

6 bis. ²⁰⁰(*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.

¹⁹⁸ Parole aggiunte dall'art. 5 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

¹⁹⁹Comma 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.».

²⁰⁰Comma 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*²⁰¹ 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.*²⁰²
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;

²⁰¹ Comma così modificato dall'art. 5 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

²⁰² 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 fondiarie che assicurino la dimensione dell'unità aziendale minima.

2. *Le strutture a scopo residenziale, al di fuori dei piani di utilizzazione aziendale o interaziendale, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai PSC, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, sono consentite entro e non oltre gli standard di edificabilità di 0,013 mq su mq di superficie utile. Per le sole attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli coltivati anche nel medesimo fondo, l'indice non può superare 0,1 mq su mq. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima definita dal REU, e comunque non inferiore a 10.000 mq così come prescritto dalle Linee Guida della Pianificazione Regionale, fatte salve eventuali superfici superiori prescritte dai comuni*^{203 204}.

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.*²⁰⁵

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.

²⁰³Comma 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.*».

²⁰⁴ 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.

²⁰⁵ 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*) ²⁰⁶ diversi da quelli direttamente interessati

Art. 53 bis ²⁰⁷
(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.

²⁰⁶ Comma così modificato dall'art. 6 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

²⁰⁷ 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 genere²⁰⁸.

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)

²⁰⁸Parole 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 trascriversi presso la conservatoria dei registri immobiliari.
2. Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di non edificazione fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni, corrispondentemente, riduce od elimina il vincolo.

Art. 57

(Disciplina del mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili)

1. Il 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.²⁰⁹

5. (abrogato).²¹⁰

6. (abrogato).²¹¹

7. (abrogato).²¹²

8. (abrogato).²¹³

9. Costituiscono, ai fini della presente legge, modifica di destinazione d'uso *urbanisticamente rilevante*²¹⁴ 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.*²¹⁵

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

²⁰⁹ 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."

²¹⁰ 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."

²¹¹ 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."

²¹² 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."

²¹³ 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."

²¹⁴ Parole aggiunte dall'articolo 15, comma 1, lett.a) , della L.r. 5 agosto 2016, n. 28.

²¹⁵ 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.*²¹⁶

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.*²¹⁷

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).*²¹⁸

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 QTR²¹⁹)

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. 380/2001²²⁰.

²¹⁶ Comma inserito dall'art. 17, comma 1, lett. c) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40.

²¹⁷ Ultimo periodo aggiunto dall'articolo 15, comma 1, lett.c) , della l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

²¹⁸ 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."

²¹⁹ Parole inserite dall'art. 18, comma 1, lett. a) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40.

²²⁰ 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.*²²¹

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).²²²

Art. 59

(Misure di salvaguardia del P.T.C.P. e del P.T.C.M.)²²³

1. A decorrere dalla data di adozione del PTCP e del P.T.C.M.²²⁴ 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. 60²²⁵

(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.”.

²²¹ 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.*”.

²²² 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 esplicitata alla scadenza del terzo anno decorrente dalla data di approvazione dello strumento generale. Per i piani vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge il termine di cui al comma precedente decorre dalla data di entrata in vigore della legge medesima. I privati possono, altresì, attraverso i 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.*”.

²²³ Parole inserite dall'art. 19, comma 1, lett. a) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40.

²²⁴ Parole inserite dall'art. 19, comma 1, lett. b) della L.R. 31 dicembre 2015, n. 40.

²²⁵ 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.²²⁶

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.²²⁷

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.²²⁸

4. Con atto successivo la Regione regolerà 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* ²²⁹ 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.

²²⁶ 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."

²²⁷ 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."

²²⁸ Comma così modificato dall'art. 8 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14

²²⁹ 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 verifichino 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. 65²³⁰

²³⁰Articolo 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 2017²³¹, 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.²³²

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.²³³

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”.

²³¹ 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.

²³² Periodo aggiunto dall'art. 4, comma 1, lett. a), della l.r. 30 giugno 2017, n. 21.

²³³ 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 vincolante²³⁴. ²³⁵

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/PSA²³⁶ le previsioni dei previgenti strumenti urbanistici generali comunali (PdF e PRG). ²³⁷

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/PSA²³⁸. ²³⁹

²³⁴ 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."

²³⁵ 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."

²³⁶ 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",.

²³⁷ Comma inserito dall'articolo 16, comma 1, lett. c), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

²³⁸ 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".

²³⁹ Comma inserito dall'articolo 16, comma 1, lett. c), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

3.(abrogato).²⁴⁰

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.* ²⁴¹

5. *Ai Comuni che non adempiono a quanto disposto dal comma 1, si applica il potere sostitutivo regionale di cui agli articoli 28 e* ²⁴² *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.

²⁴⁰ **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.”.

²⁴¹ **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.*”.

²⁴² **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 regionale²⁴³)*

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.*²⁴⁴

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.*²⁴⁵

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*²⁴⁶ 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*²⁴⁷.

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*²⁴⁸.

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*²⁴⁹ 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

²⁴³ 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".

²⁴⁴ 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."

²⁴⁵ 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."

²⁴⁶ Parole aggiunte dall'art. 36, comma 1, lett. a), L.r. 10 agosto 2012, n. 35.

²⁴⁷ Parole aggiunte dall'art. 36, comma 1, lett. b), L.r. 10 agosto 2012, n. 35.

²⁴⁸ Parole aggiunte dall'art. 36, comma 2, L.r. 10 agosto 2012, n. 35.

²⁴⁹ 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.²⁵⁰

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 legge²⁵¹.*

²⁵⁰ Comma così modificato dall'art. 8, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

²⁵¹ 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*²⁵² 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)*²⁵³

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*²⁵⁴ 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 un PSA, per i comuni costituenti uno Sportello Unico per le attività produttive Associato ed i piccoli comuni con popolazione inferiore ai cinquemila abitanti. I comuni, entro sei mesi dall'approvazione della presente legge, decidono la loro collocazione in uno Sportello Unico Associato e verificano ogni due anni l'eventuale ricollocazione*²⁵⁵.

Art. 71bis²⁵⁶

(Ufficio del Piano)

²⁵² Comma così modificato dall'art. 8, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

²⁵³ 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).".

²⁵⁴ Comma così modificato dall'art. 9, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

²⁵⁵ Comma aggiunto dall'art. 38, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

²⁵⁶ 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. 73²⁵⁷

(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 2021²⁵⁸, 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

²⁵⁷ 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."

²⁵⁸ 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. 152/2006.²⁵⁹

3. (abrogato).²⁶⁰

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. 152/2006.²⁶¹

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.²⁶²

6. Ai Comuni che non adempiono a quanto disposto dal comma 2, si applica il potere sostitutivo regionale di cui agli articoli 28 e 67.²⁶³

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.

²⁵⁹ 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.".

²⁶⁰ 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.".

²⁶¹ 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.".

²⁶² Comma inserito dall'art. 4, comma 1, l.r. 2 maggio 2019, n. 8.

²⁶³ Comma inserito dall'art. 4, comma 1, l.r. 2 maggio 2019, n. 8.

**Legge regionale 30 giugno 2021, n. 19 (BUR n. 88/2021)
(Novellazione)**

**SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA
PER IL RILANCIO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI E LA
PROMOZIONE DELLA RIGENERAZIONE URBANA E DEL
CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO - “VENETO
CANTIERE VELOCE” ⁽¹⁾**

Art. 1 - Finalità.

1. La Regione del Veneto, al fine di agevolare la rigenerazione e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente nonché sostenere la ripresa economica e produttiva della Regione, in particolare del comparto edilizio, nel rispetto della normativa regionale sul contenimento del consumo del suolo, dell'autonomia degli enti locali ed avuto riguardo alla sostenibilità ambientale degli interventi, con la presente legge detta misure per la semplificazione dei procedimenti amministrativi urbanistici ed edilizi.

Art. 2 - Disposizioni attuative dell'articolo 23 del Testo unico dell'edilizia.

1. In attuazione dell'articolo 23, comma 01, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”, fermo restando quanto previsto dall'articolo 23-bis, comma 4, del medesimo decreto, si considerano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche, gli interventi di nuova costruzione per i quali lo strumento urbanistico generale definisca tutti i seguenti parametri:

- a) volume o superficie coperta;
- b) altezza massima o numero dei piani;
- c) distanza minima dai confini;
- d) distanza minima dai fabbricati.

Art. 3 - Sostituzione dell'articolo 14 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”.

1. L'[articolo 14 bis](#) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, è sostituito dal seguente:
omissis ⁽²⁾

Art. 4 - Piani urbanistici attuativi in deroga al Piano degli Interventi - Modifica dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

1. Dopo il comma 8 bis, dell'[articolo 20](#), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, è inserito il seguente comma:

omissis ⁽³⁾

Art. 5 - Disposizioni in materia di destinazione d'uso - Inserimento dell'articolo 42 bis nella legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

1. Dopo l'[articolo 42](#) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", è inserito il seguente articolo:

omissis ⁽⁴⁾

Art. 6 - Modifica dell'articolo 93 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio."

1. Alla fine dell'[articolo 93](#) della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, è inserito il seguente comma:

omissis ⁽⁵⁾

Art. 7 - Inserimento dell'articolo 93 bis nella legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio.". ⁽⁶⁾

1. Dopo l'articolo 93 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, è inserito il seguente:

omissis ⁽⁷⁾

Art. 8 - Inserimento dell'articolo 2 bis nella legge regionale 30 luglio 1996, n. 21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica."

1. Dopo l'[articolo 2](#) della legge regionale 30 luglio 1996, n. 21 è inserito il seguente:

omissis ⁽⁸⁾

Art. 9 - Modifica all'articolo 5 della legge regionale 6 settembre 1991, n. 24 "Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt."

1. Al comma 2, dell'[articolo 5](#), della legge regionale 6 settembre 1991, n. 24, le parole: "*dell'art. 7 della legge 28 giugno 1939, n. 1497*", sono sostituite dalle seguenti: "*del Capo II, Titolo I, ⁽⁹⁾ Parte Terza, 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" o nel caso in cui il richiedente abbia già ottenuto la relativa autorizzazione paesaggistica*".

Art. 10 - Disposizioni per agevolare l'esecuzione degli interventi previsti dalla legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 - Modifica dell'articolo 10 della legge regionale 4 aprile 2019, n. 14.

1. Dopo il comma 2, dell'[articolo 10](#), della legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"", è aggiunto il seguente comma: omissis ⁽¹⁰⁾

Art. 11 - Intervento finalizzato ad agevolare i comuni nel calcolo del contributo di costruzione.

1. Al fine di agevolare e rendere omogeneo nei comuni il calcolo del contributo di costruzione di cui alla Parte I, Titolo II, Capo II, Sezione II, ⁽¹¹⁾ del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" la Giunta regionale, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, predispone una apposita applicazione informatica (Software e App), anche conferendo a tale scopo un incarico ad aziende o studi professionale del settore.

2. L'applicazione deve essere condivisa dalla Direzione ICT-Azienda Digitale in implementazione del programma GPE (gestione pratiche edilizie) e dalla Direzione Pianificazione Territoriale in ottemperanza alle norme edilizie ed urbanistiche vigenti.

Art. 12 - Norma finanziaria.

1. Agli oneri in conto capitale derivanti dall'applicazione dell'articolo 11, quantificati in euro 30.000,00 per l'esercizio 2021, si fa fronte con le risorse allocate nella Missione 08 "Assetto del territorio ed edilizia abitativa", Programma 01 "Urbanistica e assetto del territorio", Titolo 2 "Spese in conto capitale", la cui dotazione viene aumentata riducendo contestualmente di pari importo il fondo di cui all'articolo 6, comma 2, della legge regionale 29 dicembre 2020, n. 41 allocato nella Missione 20 "Fondi e accantonamenti", Programma 03 "Altri fondi", Titolo 2 "Spese in conto capitale" del bilancio di previsione 2021-2023.

Art. 13 - Entrata in vigore.

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

- 1() Con ricorso n. 49/2021 (GU1° Serie generale n. 41/2021), il Presidente del Consiglio dei ministri ha sollevato questione di legittimità costituzionale dell'art. 7, comma 1, che ha inserito nella legge regionale 27 giugno 1985, n.61 , l'art. 93 bis, per contrasto della definizione dello "stato legittimo" dell'immobile con la previsione di cui all'articolo 9 bis, comma 1 bis, del decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 2001, n. 380 e, conseguentemente, violazione dell'articolo 117, terzo comma, Cost. nella materia "governo del territorio". Giudizio pendente.
- 2() Testo riportato all'articolo 14 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.
- 3() Testo riportato dopo comma 8 bis dell'art. 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.
- 4() Testo riportato dopo art. 42 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.
- 5() Testo riportato alla fine dell'art. 93 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61.
- 6() Con ricorso n. 49/2021 (GU 1° Serie generale n. 41/2021), il Governo ha impugnato la legge regionale nella parte in cui, all'art. 7, comma 1, modifica la legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 inserendo l'art. 93 bis con cui si stabiliscono i requisiti per individuare lo "stato legittimo dell'immobile" in attuazione a quanto stabilito dall'articolo 9 bis, comma 1 bis, del decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 2001, n. 380. Il ricorrente evidenzia che la norma in esame introduce il certificato di abitabilità/agibilità quale ulteriore documento per l'identificazione dello stato legittimo degli edifici. Il Governo evidenzia, inoltre, che lo "stato legittimo" dell'edificio consente, anche ai fini del rilascio di nuovi titoli edilizi, la qualificazione dell'immobile preesistente in termini di regolarità o abusività con la conseguenza che i parametri per stabilire se un edificio è regolare o abusivo costituiscono disposizioni di principio in quanto non possono variare nelle diverse parti del territorio nazionale. La disposizione di cui all'articolo 7 della regionale in esame, pertanto, individua così un diverso regime giuridico dello "stato legittimo" dell'immobile rispetto a quello delineato dal legislatore nazionale, ponendosi così in contrasto e non in attuazione con la disciplina di principio di cui all'articolo 9 bis, comma 1 bis, del d.P.R. n. 380/2001, con conseguente violazione dell'articolo 117, terzo comma, della Costituzione con riferimento alla materia "governo del territorio" di competenza concorrente nella quale spetta allo stato stabilire i principi della materia. Giudizio pendente.
- 7() Testo riportato dopo art. 93 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61.
- 8() Testo riportato dopo art. 2 della legge regionale 30 luglio 1996, n. 21.
- 9() Per mero errore materiale nel testo approvato dal Consiglio regionale e pubblicato nel BUR è stato scritto "ai sensi del Capo II della Parte Terza "e non "ai sensi del Capo II del Titolo I della Parte Terza" e "n.1372", anziché "n.137".
- 10() Testo riportato dopo il comma 2 dell'art. 10 della legge regionale 4 aprile 2019, n. 14.
- 11() Per mero errore materiale nel testo approvato dal Consiglio regionale e pubblicato nel BUR, prima delle parole "Titolo II" sono state omesse le parole "Parte I" e dopo le parole "Sezione II" è stato scritto "del TUE".

L.R. 4 ottobre 2018, n. 16 (1).**Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana (2).**

(1) Pubblicata nel B.U. Piemonte 11 ottobre 2018, n. 41, S.O. n. 2.

(2) Vedi, anche, la *Circ.P.G.R. 16 maggio 2019, n. 4/AMB*.

Il Consiglio regionale
ha approvato
IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE
Promulga
la seguente legge

TITOLO I
Norme generali
Capo I
Norme generali

Art. 1 Principi e finalità.**In vigore dal 5 gennaio 2019**

1 La promozione della bellezza, intesa come qualità urbanistica, del paesaggio, urbana e del costruito, è uno dei principi ispiratori delle politiche regionali e territoriali.

2. Al fine di limitare il consumo di suolo e riqualificare la città esistente, aumentare la sicurezza statica dei manufatti, le prestazioni energetiche degli stessi, favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato, la Regione promuove interventi di riuso e di riqualificazione degli edifici esistenti, interventi di rigenerazione urbana e il recupero dei sottotetti e dei rustici, nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e del piano paesaggistico regionale (PPR) (3).

3. La priorità al riuso e la limitazione al consumo di suolo costituiscono criteri di premialità nei bandi di finanziamento di natura settoriale e a regia regionale relativi ad interventi che possono comportare impermeabilizzazione di suolo libero.

(3) Comma così modificato dall' *art. 1, comma 1, L.R. 21 dicembre 2018, n. 31*.

Art. 2 Definizioni.**In vigore dal 1 giugno 2022**

1. Ai fini della presente legge si intende per:

a) impermeabilizzazione: cambiamento della natura del suolo mediante interventi di copertura del terreno con l'impiego di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscono alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera;

b) superficie di suolo impermeabilizzata: suolo che ha subito gli effetti dell'impermeabilizzazione;

c) sottotetto: lo spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante; in particolare si distinguono in ogni sottotetto, in base alla permanenza di tipo continuativa o limitata nel tempo, i seguenti spazi:

1) locali abitabili: cucina abitabile, soggiorno, camera da letto, per studio, locali per attività lavorative;

2) accessori e di servizio: servizi igienici, posto cottura, verande, tavernette, corridoi e disimpegni in genere, lavanderie, spogliatoi, guardaroba, ripostigli;

d) rustici: i manufatti edilizi esistenti delimitati da tamponamenti almeno su tre lati individuati a catasto terreni o edilizio urbano e utilizzati a servizio delle attività agricole passate o presenti o per funzioni accessorie

della residenza o di altre attività economiche considerate compatibili con la destinazione residenziale dai vigenti regolamenti e dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. Dalla definizione di rustici restano esclusi i manufatti edilizi costituiti da strutture prefabbricate di ogni tipo (4);

d-bis) edifici o parti di edifici legittimi: edifici realizzati legittimamente o per i quali è stato rilasciato titolo abilitativo in sanatoria ai sensi degli articoli 36 e 37 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive), della legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica), del 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. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale la legge non imponeva, per l'attività edilizia nella porzione di territorio interessata, l'acquisizione di titolo abilitativo edilizio, ancorché in presenza di disposizioni locali diverse, lo stato legittimo è desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti di archivio o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo dell'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi abilitanti interventi parziali (5).

(4) Lettera così sostituita dall' *art. 3, comma 1, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

(5) Lettera aggiunta dall' *art. 3, comma 2, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

Art. 2-bis Incremento del carico antropico (6).

In vigore dal 1 giugno 2022

1. Per gli edifici a destinazione residenziale o con essa compatibile, per gli edifici a destinazione turistico-ricettiva e per i rustici definiti all'articolo 2, comma 1, lettera d), non costituiscono incremento del carico antropico gli interventi per il recupero di volumi esistenti, anche a seguito di crolli e demolizioni, compresi i mutamenti di destinazione d'uso ammessi dal piano regolatore generale vigente.

2. Per gli edifici di cui al comma 1 è ammesso l'aumento del numero delle unità immobiliari.

3. Fatte salve diverse disposizioni stabilite dagli strumenti urbanistici, l'incremento volumetrico esterno all'impronta al suolo dell'edificio esistente costituisce incremento del carico antropico, salvo l'ampliamento di 30 metri quadrati di superficie esclusivamente per adeguamento igienico funzionale; sono fatte salve le limitazioni di cui all'articolo 11, comma 2, lettera b).

(6) Articolo aggiunto dall' *art. 4, comma 1, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

TITOLO II

Procedure per la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana

Capo I

Misure per il riuso e la riqualificazione edilizia

Art. 3 Ambito e modalità di applicazione in tema di riuso (7).

In vigore dal 1 giugno 2022

1. Le disposizioni del presente capo si applicano agli immobili legittimamente realizzati e alle relative aree di pertinenza esistenti alla data di approvazione della presente legge, fatte salve le limitazioni di cui all'articolo 11 e legittimi, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera d-bis), all'atto della presentazione della domanda di intervento di riuso e di riqualificazione.

2. Ai fini del riuso e della riqualificazione degli immobili di cui al comma 1 si rinvia a quanto previsto:

- a) dal PPR, dai piani territoriali e dai piani regolatori generali, nonché dai loro strumenti attuativi;
- b) dall' *articolo 5 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70* (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito in legge, con modificazioni, dalla *legge 12 luglio 2011, n. 106*;
- c) dall' *articolo 14, comma 1-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001* per gli interventi di ristrutturazione edilizia;

d) dalle disposizioni di cui al presente capo, come previsto al comma 5.

3. Limitatamente ai casi di cui al comma 2, lettera b), il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla deliberazione comunale che dichiara:

a) l'interesse pubblico dell'iniziativa in progetto. L'effettiva riqualificazione integra l'interesse pubblico ove rimuova, relativamente a edifici degradati o con funzioni incongrue o dismessi, anche mediante il mutamento di destinazioni d'uso, condizioni di degrado sociale, edilizio, economico, anche singolarmente intese;

b) il corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano;

c) l'eventuale attribuzione di volume o superficie premiale, espressa applicando i parametri di cui alla normativa locale;

d) l'eventuale delocalizzazione di superficie o volume, in tutto o in parte, in area o aree diverse, purché non caratterizzate da inedificabilità assoluta. La dotazione delocalizzata può aggiungersi a quella esistente o prevista dalla disciplina urbanistica vigente;

e) gli interventi eventualmente necessari per conseguire l'armonizzazione architettonica e paesaggistica rispetto al contesto edificato, con facoltà di concedere, previa motivazione, premialità anche maggiori rispetto a quelle di cui alla lettera c). Fatto salvo quanto previsto dalla deliberazione del consiglio comunale, trova applicazione la disciplina prevista dal PRG vigente nel comune.

4. Il procedimento atto al rilascio del titolo abilitativo edilizio in deroga è esperito nel rispetto delle prescrizioni relative ai tempi di cui all' *articolo 20 del D.P.R. 380/2001* o dell' *articolo 7 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*) relativamente alla fase istruttoria a seconda del procedimento utilizzato; il provvedimento che lo conclude è emesso entro i termini massimi di cui all' *articolo 2, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241* (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

5. Le amministrazioni comunali e le loro forme associative, con motivata deliberazione, possono disporre sull'applicazione delle disposizioni del presente capo, fatta eccezione per le fattispecie di cui al comma 2, lettere b) e c), anche escludendo edifici o gruppi di edifici.

6. Le disposizioni della presente legge, diverse da quelle che prevedono premialità, si applicano anche nei casi in cui non vi è ricorso alle premialità previste dalla presente legge.

7. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, relativi ad edifici o parti di edifici realizzati legittimamente, anche in assenza di titolo edilizio, perché non richiesto dalla legge al momento della loro costruzione o legittimati ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera d-bis), sono ammessi purché meramente relativi alla conservazione e all'adeguamento alle norme in materia di consumi energetici ed antisismiche di quanto a suo tempo realizzato o legittimato anche se non conforme alla disciplina urbanistica vigente.

(7) Articolo dapprima corretto con avviso di rettifica pubblicato nel B.U. 31 ottobre 2018, n. 44, S.O. n. 2 e poi così sostituito dall' *art. 5, comma 1, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

Art. 4 Interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento (14) (15).

In vigore dal 1 giugno 2022

[1. Sugli edifici, individuati ai sensi dell'articolo 3, a destinazione prevalentemente residenziale o turistico-ricettiva, per i quali il PRG vigente alla data di presentazione della richiesta ammette fino all'intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 13, comma 3, lettera d), della L.R. n. 56/1977 con la stessa volumetria, sono ammessi interventi di ristrutturazione con diversa volumetria per la realizzazione di un ampliamento fino ad un massimo del 20 per cento della superficie o del volume esistenti, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente nel comune; solo per gli edifici residenziali esistenti uni o bifamiliari è comunque ammesso un ampliamento minimo di 30 metri quadrati o 90 metri cubi per ciascuna unità immobiliare.

2. Per gli edifici a destinazione prevalentemente artigianale, produttiva o direzionale, per i quali il PRG vigente alla data di presentazione della richiesta ammette fino all'intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 13, comma 3, lettera d), della L.R. n. 56/1977 con la stessa volumetria, i comuni possono consentire un incremento fino ad un massimo del 20 per cento della superficie coperta esistente o dell'indice di edificabilità fondiaria esistente, calcolata secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente nel comune, fino ad un incremento massimo di 1.000 metri quadrati, funzionale allo svolgimento delle attività ammesse o per adeguamento igienico-funzionale.

2-bis. Sugli edifici, individuati ai sensi dell'articolo 3, a destinazione prevalentemente commerciale, con l'esclusione delle medie e grandi strutture di vendita come definite dalla normativa nazionale e regionale in materia, per i quali il PRG vigente alla data di presentazione della richiesta ammette fino all'intervento

di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 13, comma 3, lettera d), della L.R. 56/1977 con la stessa volumetria, sono ammessi interventi di ristrutturazione con diversa volumetria per la realizzazione di un ampliamento fino ad un massimo del 20 per cento della superficie o del volume esistenti, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente nel comune; la superficie di vendita autorizzata prima dell'ampliamento può essere ampliata nel rispetto della normativa di settore e non deve comportare il passaggio a media o grande struttura di vendita. (8)

3. Eventuali ampliamenti ammessi dal PRG vigente sono alternativi e non sono cumulabili con gli ampliamenti di cui al presente articolo.

4. L'intervento può configurare una struttura edilizia in parte diversa dalla precedente ed è finalizzato alla riqualificazione strutturale, energetica, estetica o igienico-funzionale dell'edificio, fatte salve le caratteristiche tipologiche del contesto, delle distanze dai confini, dalle strade e delle distanze tra edifici fissate dagli strumenti urbanistici.

5. L'ampliamento di cui al comma 1 è realizzato in soluzione unitaria con l'unità abitativa principale, anche costituendo una o più unità immobiliari, nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche formali; nell'ampliamento possono essere utilizzate parti di fabbricato esistenti all'interno della sagoma, compresi il piano pilotis o locali accessori, che, secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente nel comune, non concorrono al calcolo della superficie o del volume esistente.

6. L'ampliamento di cui al comma 2 è realizzato in soluzione unitaria con l'unità immobiliare principale, nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche formali; con l'ampliamento possono essere soppalcati i fabbricati esistenti, per un aumento massimo del 20 per cento della superficie esistente.

6-bis. L'ampliamento di cui al comma 2-bis è realizzato in soluzione unitaria con l'unità immobiliare principale, nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche formali o, in alternativa, può essere utilizzato per soppalcare i fabbricati esistenti. (9)

7. Esclusivamente per la realizzazione delle premialità e degli incrementi previsti ai commi 1 e 2-bis, nonché per gli interventi di adeguamento e miglioramento statico, sono consentite, secondo quanto previsto dall'articolo 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), densità fondiaria superiori a quelle di cui all'articolo 7 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 del Ministro dei lavori pubblici (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765) e a quelle eventualmente previste dal PRG vigente e può essere superata l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici fino alla quantità necessaria per sopraelevare di un piano fatto salvo il principio del ribaltamento, ove non esplicitamente escluso dalla deliberazione comunale di cui all'articolo 3, comma 3. (10)

8. Esclusivamente per la realizzazione delle premialità e degli incrementi previsti ai commi 2 e 2-bis, nonché per gli interventi di adeguamento e miglioramento statico, sono consentiti indici di copertura, indici di edificabilità fondiaria e il raggiungimento di un'altezza massima superiori a quelli stabiliti dagli strumenti urbanistici limitatamente alle quantità necessarie per gli adeguamenti tecnico funzionali, ove non esplicitamente escluso dalla deliberazione comunale di cui all'articolo 3, comma 3. (11)

9. In applicazione dell'articolo 2-bis del D.P.R. n. 380/2001 le distanze per la ricostruzione dei fabbricati integralmente demoliti per la parte ricostruita fedelmente, qualora inferiori a quelle ammesse dall'articolo 9 del D.M. n. 1444/1968 del Ministro dei lavori pubblici, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra le sagome edificate preesistenti; per gli eventuali incrementi volumetrici fuori sagoma si applicano le distanze minime di cui all'articolo 9 del D.M. n. 1444/1968 del Ministro dei lavori pubblici (13).

10. Sono ammesse modifiche della destinazione d'uso degli edifici interessati nei limiti delle destinazioni d'uso compatibili o complementari previste dai PRG vigenti.

11. Nel caso di fabbricati frazionati in più unità immobiliari, l'intervento di ampliamento di cui ai commi 1, 2 e 2-bis è riferito ad ogni unità immobiliare regolarmente accatastata, secondo criteri di unitarietà formale e strutturale e con le stesse modalità per ogni unità che ne faccia richiesta; nel caso di edifici condominiali o a schiera è ammesso altresì l'utilizzo collettivo e unitario da stabilirsi secondo la vigente regolamentazione condominiale. (12)]

(8) Comma aggiunto dall' art. 94, comma 1, L.R. 17 dicembre 2018, n. 19 , a decorrere dal 18 dicembre 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall' art. 170, comma 1, della stessa legge).

(9) Comma aggiunto dall' art. 94, comma 2, L.R. 17 dicembre 2018, n. 19 , a decorrere dal 18 dicembre 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall' art. 170, comma 1, della stessa legge).

(10) Comma così modificato dall' art. 94, comma 3, L.R. 17 dicembre 2018, n. 19 , a decorrere dal 18 dicembre 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall' art. 170, comma 1, della stessa legge).

(11) Comma così modificato dall' art. 94, comma 4, L.R. 17 dicembre 2018, n. 19 , a decorrere dal 18 dicembre 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall' art. 170, comma 1, della stessa legge).

(12) Comma così modificato dall' art. 94, comma 5, L.R. 17 dicembre 2018, n. 19 , a decorrere dal 18 dicembre 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall' art. 170, comma 1, della stessa legge).

(13) Comma così sostituito dall' art. 2, comma 1, L.R. 21 dicembre 2018, n. 31 .

(14) Articolo abrogato dall' art. 6, comma 1, L.R. 31 maggio 2022, n. 7 , a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' art. 51, comma 1 , della medesima legge).

(15) Vedi, anche, la Delib.G.R. 6 agosto 2021, n. 3-3671 .

Art. 5 Ulteriori specificazioni per gli interventi di ristrutturazione edilizia (16).**In vigore dal 1 giugno 2022**

1. Ai sensi dell' *articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. 380/2001* , agli interventi di ristrutturazione edilizia, riferiti ad edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge e legittimi all'atto di presentazione della domanda di intervento, salve diverse disposizioni di legge, sono consentiti gli incrementi di volumetria previsti dal presente articolo.

2. Per gli edifici o parti di essi, con destinazioni totalmente o in parte residenziale o turistico-ricettiva o direzionale, previste dal PRG vigente alla data di presentazione della richiesta, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con diversa volumetria per la realizzazione di un ampliamento fino ad un massimo del 25 per cento della superficie o del volume legittimamente esistente, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente. Solo per gli edifici residenziali esistenti, uni o bifamiliari, è comunque ammesso un ampliamento di 30 metri quadrati o 90 metri cubi per ciascuna unità immobiliare. Tali interventi devono essere coerenti con le eventuali prescrizioni degli strumenti urbanistici di conservazione e salvaguardia dei caratteri insediativi, architettonici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario. La facoltà di operare l'ampliamento non si applica agli edifici o parti di essi per i quali lo strumento urbanistico generale ammette il solo intervento di restauro.

3. Per gli edifici con destinazione, totalmente o in parte, produttiva, industriale, logistica o artigianale prevista dal PRG vigente alla data di presentazione della richiesta, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con un incremento massimo del 20 per cento della superficie coperta esistente o del volume esistente o della superficie lorda esistente, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente, fino ad un incremento massimo di 2.000 metri quadrati, che può essere realizzato in soluzione unitaria con l'unità immobiliare principale o come autonomo organismo edilizio all'interno dell'ambito di pertinenza aziendale. In ogni caso tali interventi devono essere coerenti con le eventuali prescrizioni degli strumenti urbanistici di conservazione e salvaguardia dei caratteri insediativi, architettonici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario. Nel caso di immobili frazionati in più unità immobiliari, l'intervento di ampliamento è riferito ad ogni unità, regolarmente accatastata, secondo criteri di unitarietà formale e strutturale e con le stesse modalità per ogni unità richiedente che ne fa richiesta. La facoltà di operare l'ampliamento non si applica agli edifici o parti di essi per i quali lo strumento urbanistico generale ammette il solo intervento di restauro.

4. Per gli edifici con destinazione, totalmente o in parte, commerciale prevista dal PRG vigente alla data di presentazione della richiesta, con l'esclusione di tutte le grandi e medie strutture di vendita di tipologia superiore rispetto a quelle previste come compatibili dalla normativa regionale in materia, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con diversa volumetria per la realizzazione di un ampliamento fino ad un massimo del 20 per cento della superficie o del volume esistenti, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente. Tali interventi devono essere coerenti con le eventuali prescrizioni degli strumenti urbanistici di conservazione e salvaguardia dei caratteri insediativi, architettonici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario. Sono esclusi gli edifici o parti di essi per i quali lo strumento urbanistico generale ammette il solo intervento di restauro e di risanamento conservativo. La superficie di vendita totale dopo l'ampliamento deve rispettare la normativa di settore e l'ampliamento di cui al presente comma non deve comportare il passaggio a media o grande struttura di vendita.

5. La premialità di cui ai commi 2, 3 e 4 è aumentata del 10 per cento se la superficie di suolo impermeabilizzata esistente alla data di entrata in vigore della presente legge, riferita all'intero lotto d'intervento, è ridotta almeno del 20 per cento e trasformata in superficie permeabile, secondo quanto definito all'articolo 2. Fermo restando la riduzione di almeno il 20 per cento di suolo impermeabilizzato esistente, la premialità è altresì aumentata del 20 per cento se si determina un aumento delle superfici da destinare a spazi pubblici o di interesse pubblico. Per la superficie resa permeabile all'interno delle aree con destinazione d'uso produttiva, sono stabiliti, al momento del rilascio del titolo edilizio, specifici criteri progettuali che escludono il rischio di carico inquinante, derivante da un uso improprio o a seguito del dilavamento delle acque meteoriche contaminate, provenienti dalle superfici impermeabilizzate.

6. Al fine di incentivare la demolizione selettiva delle opere e dei manufatti di edilizia, in coerenza con l'obiettivo comunitario di cui all'articolo 6 della direttiva 98/2008/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 novembre 2008, relativa ai rifiuti e con le disposizioni nazionali e regionali in materia, la premialità di cui ai commi 2, 3 e 4 è aumentata del 5 per cento se i materiali prodotti dalla demolizione vengono avviati ad operazioni di recupero, secondo i criteri definiti con deliberazione della Giunta regionale, previo parere della competente commissione consiliare.

7. La premialità di cui al comma 2 è altresì aumentata del 5 per cento se per la realizzazione degli interventi previsti dal presente articolo sono richiesti interventi di bonifica del suolo; i parametri tecnici necessari ai fini della determinazione della premialità sono stabiliti con il provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 10, comma 6, previo parere della competente commissione consiliare.

8. Eventuali ampliamenti ammessi dal PRG vigente sono alternativi e non sono cumulabili con gli ampliamenti di cui al presente articolo, salvo che prevedano interventi di deimpermeabilizzazione del suolo o efficientamento energetico o sistemi di recupero delle acque pluviali.

9. Gli interventi di cui ai commi precedenti possono superare i parametri edilizi e urbanistici previsti dagli strumenti urbanistici e possono:

a) comportare l'incremento o il decremento del numero di unità immobiliari sottoposte a ristrutturazione edilizia;

b) superare le densità fondiari stabilite dall' *articolo 7 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 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*);

c) superare l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici fino alla quantità necessaria per sopraelevare il fabbricato di un piano.

10. Il lotto di intervento può anche derivare da operazioni di ricomposizione fondiaria che devono comunque comprendere il lotto originario e che possono comprendere particelle ad esso adiacenti. E comunque fatto salvo il disposto dell'articolo 3, comma 3, lettera d).

11. Per gli interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione di edifici, trova applicazione quanto previsto all' *articolo 2-bis, comma 1-ter, del D.P.R. 380/2001* per quanto attiene alle deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati. Il ricorso a piani di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale, è necessario solo nei casi in cui il mantenimento di distanze inferiori a quelle di cui al *decreto ministeriale 1444/1968* avviene in zone omogenee di tipo A o in zone a queste assimilabili dai piani urbanistici comunali, fatte salve le diverse previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti. I suddetti piani sono quelli previsti all' *articolo 32, comma 2, della L.R. 56/1977* ; ove possibile, trova applicazione l' *articolo 28-bis del D.P.R. 380/2001* .

12. Negli edifici oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti mutamenti delle destinazioni d'uso a favore di destinazioni compatibili o complementari, ove non esplicitamente escluse dal PRG

13. Nel caso in cui gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, comunque classificati, comportino mutamenti delle destinazioni d'uso, si applica quanto disposto dal *D.P.R. 380/2001* .

14. Nel caso in cui gli interventi di ristrutturazione edilizia ricadano in centri storici e in insediamenti individuati dal PRG ai sensi dell' *articolo 24 della L.R. 56/1977* , trova applicazione quanto previsto all'articolo 11.

(16) Articolo dapprima modificato dall' *art. 3, commi 1 e 2, L.R. 21 dicembre 2018, n. 31* e poi così sostituito dall' *art. 7, comma 1, L.R. 31 maggio 2022, n. 7* , a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1* , della medesima legge).

Capo II

Misure per il recupero dei sottotetti e dei rustici e norme per la decostruzione

Art. 6 Norme per il recupero dei sottotetti (26).

In vigore dal 1 giugno 2022

1. Il recupero del sottotetto è consentito purché esistente alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché legittimo all'atto della presentazione della domanda di intervento. Per gli edifici realizzati dopo tale data, il sottotetto è recuperabile decorsi tre anni dalla realizzazione o ad avvenuto perfezionamento delle pratiche di legittimazione. Il sottotetto può essere recuperato, in coerenza con le destinazioni d'uso compatibili o complementari con quelle degli edifici interessati previste dal PRG vigente, nel rispetto dei requisiti tecnici e igienico sanitari richiesti dalle rispettive normative di settore. (18)

2. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti possono prevedere modificazioni delle altezze di colmo e di gronda al fine di assicurare l'osservanza del parametro dell'altezza media interna di cui al comma 3, nel rispetto del limite di altezza massima degli edifici previsto dal vigente strumento urbanistico comunale e, in assenza di tale parametro, nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ricompresi in prossimità e nella stessa zona omogenea, purché le modificazioni della copertura siano riferite all'intero edificio e realizzate con un unico titolo abilitativo. L'intervento edilizio finalizzato al recupero di sottotetto esistente non costituisce incremento del numero di piani del fabbricato (19).

2-bis. Ai fini dell'applicazione della presente legge, il recupero del volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici compreso nella sagoma della copertura, costituita prevalentemente da falda inclinata, è ammesso per

gli spazi la cui altezza interna nel punto più elevato sia pari ad almeno 1,40 metri. Il recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura, in modo conforme ai caratteri d'insieme, formali e strutturali, dell'originario organismo architettonico, di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, per assicurare l'osservanza dei requisiti di aerilluminazione naturale dei locali, assicurando un rapporto pari o superiore a un sedicesimo. Le finestrature inclinate a filo copertura rilevano ai fini di tale computo. Se i vani sottostanti il sottotetto possiedono altezze interne superiori a quelle minime consentite dal decreto del Ministro della sanità del 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), è possibile riposizionare verso il basso uno o più solai al fine di ottenere maggiore volumetria recuperabile ai fini della presente legge (20).

3. L'altezza media interna dei locali abitabili, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), numero 1, è calcolata per ogni singolo locale dividendo il volume interno netto per la superficie interna netta. Per il calcolo del volume interno netto l'altezza dei vani è misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio di copertura sovrastante senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti e in tal caso il volume interno è misurato all'estradosso degli stessi; la superficie interna netta è calcolata al netto delle murature, in deroga all'articolo 26 del regolamento edilizio tipo regionale, l'altezza media è fissata in non meno di 2,20 metri. Per gli spazi accessori e di servizio, indicati all'articolo 2, comma 1, lettera c), numero 2), la media è riducibile a 2,00 metri. Nei territori al di sopra dei 1000 metri di altitudine è ammessa una riduzione della media sino a 2,00 metri sia per i locali abitabili sia per gli spazi accessori e di servizio. Concorrono al calcolo delle altezze anche gli abbaini, esistenti o in progetto. (17).

4. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio; in corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva; per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento a seconda del tipo di volta.

5. Gli interventi di recupero di cui al presente articolo possono essere consentiti solo nel caso in cui gli edifici interessati siano serviti dalle urbanizzazioni primarie o da sistemi alternativi conformi alle disposizioni vigenti (21).

6. Gli interventi edilizi di cui al presente articolo non richiedono preliminare adozione e approvazione di piano attuativo né inserimento della relativa volumetria nel programma pluriennale di attuazione, ove previsto; essi sono classificati come interventi su fabbricati esistenti ai sensi dell'articolo 13, comma 3, lettere c) e d), della L.R. n. 56/1977.

7. Il recupero dei sottotetti esistenti è sempre ammesso indipendentemente dagli indici o dai parametri urbanistici ed edilizi previsti dai PRG e dagli strumenti attuativi vigenti o adottati (22).

8. Il relativo titolo abilitativo comporta la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, come previsto ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001, secondo le tariffe in vigore per le nuove costruzioni; il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla volumetria virtuale per l'altezza di 3 metri, resa abitativa, mentre la quota relativa al costo di costruzione è determinata utilizzando le modalità correnti per le nuove costruzioni (23).

9. Il contributo dovuto per il titolo abilitativo edilizio è ridotto al 50 per cento, qualora il richiedente avente titolo alleggi ai documenti presentati specifica richiesta nella quale dichiara che le parti rese abitabili costituiscono pertinenza funzionale all'unità preesistente e si obblighi a presentare, unitamente alle documentazioni per il conseguimento dell'agibilità, idoneo atto notarile trascritto ove risulti il vincolo di pertinenzialità delle porzioni recuperate conformi al titolo abilitativo edilizio preesistente. In assenza dell'atto notarile sopradetto è dovuto l'intero contributo. Tali pertinenzialità oggetto di atto di vincolo trascritto possono essere trasferite ad altra unità immobiliare dello stesso edificio (24).

10. Le norme di cui al presente articolo, nei limiti definiti dai comuni ai sensi dell'articolo 9, prevalgono sulle disposizioni normative e regolamentari dei PRG e dei regolamenti edilizi vigenti.

10-bis. Le misure minime, di cui al presente articolo e di cui al decreto del Ministro della sanità del 5 luglio 1975, non si applicano, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera d) bis), ai sottotetti esistenti, compresi quelli privi di agibilità, sottoposti ad interventi edilizi non eccedenti il restauro o risanamento conservativo, nel caso in cui, con tale intervento, si configuri un mantenimento o un miglioramento di anche solo uno dei requisiti tecnici o igienico-sanitari esistenti. La realizzazione del primo servizio igienico, anche con dimensioni inferiori a quanto stabilito dai regolamenti comunali, è consentita se produce un miglioramento dei requisiti igienico-sanitari esistenti (25).

10-ter. I locali sottotetto, collegati funzionalmente direttamente o indirettamente a locali abitabili, possono essere utilizzati e resi accessibili come spazi accessori e di servizio. Tali superfici sono considerate superfici usabili non residenziali (25).

- (17) Comma così sostituito dall' *art. 4, comma 1, L.R. 21 dicembre 2018, n. 31* e dall' *art. 8, comma 4, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).
- (18) Comma così sostituito dall' *art. 81, comma 1, L.R. 29 maggio 2020, n. 13* e dall' *art. 8, comma 1, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).
- (19) Comma così sostituito dall' *art. 8, comma 2, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).
- (20) Comma aggiunto dall' *art. 8, comma 3, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).
- (21) Comma così modificato dall' *art. 8, comma 5, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).
- (22) Comma così sostituito dall' *art. 8, comma 6, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).
- (23) Comma così modificato dall' *art. 8, comma 7, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).
- (24) Comma così sostituito dall' *art. 8, comma 8, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).
- (25) Comma aggiunto dall' *art. 8, comma 9 L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).
- (26) Vedi, anche, la *Delib.G.R. 6 agosto 2021, n. 3-3671*.

Art. 7 Norme per il recupero funzionale dei rustici.

In vigore dal 1 giugno 2022

1. Gli interventi di recupero, a solo scopo residenziale o per destinazioni d'uso compatibili o complementari con la residenza, dei rustici, come definiti all'articolo 2, comma 1, lettera d), sono consentiti se gli edifici interessati:

a) sono stati realizzati anteriormente al 1° settembre 1967 o, in caso di realizzazione successiva a tale data, se presentano tipologia costruttiva e materiali tipici della zona. I manufatti edilizi aventi tali caratteristiche sono da considerarsi rustici anche se nel corso degli anni sono stati oggetto di interventi edilizi, di sanatorie o condoni. Restano esclusi i manufatti edilizi realizzati con strutture prefabbricate di ogni tipo;

b) sono serviti dalle opere di urbanizzazione primaria o da sistemi alternativi conformi alle disposizioni vigenti (27).

2. Il recupero dei rustici non serviti dalle opere di urbanizzazione primaria può essere consentito a condizione che i fabbricati siano in possesso dei servizi in forma diretta e autonoma, nei termini previsti dalle vigenti normative di settore.

3. Nel caso di rustici serviti da strade classificate vicinali, l'autorizzazione al recupero a fini abitativi è subordinata all'impegno di concorrere alla relativa manutenzione sulla base della normativa vigente.

4. Nel caso di rustici ubicati su terreni in pendenza sistemati a terrazzamenti con muri di sostegno, le norme regolamentari sulle distanze dai confini e dagli altri fabbricati sono sempre derogate se dal progetto di recupero il punto più alto del solido emergente posto a valle risulta a quota inferiore del punto più basso del coronamento del muro di sostegno posto a monte; la misura è effettuata limitatamente alla parte in cui i manufatti si fronteggiano.

[5. Il rapporto di copertura riferito alle superfici dell'edificio principale e alle superfici oggetto di recupero non può superare il 40 per cento per ogni singolo lotto (28).]

6. Il recupero di edifici rustici agricoli, realizzati anteriormente al 1° settembre 1967, avviene nel rispetto delle tipologie preesistenti e con l'uso di materiali tradizionali o compatibili con quelli originari (29).

[7. Negli insediamenti storici, individuati dal PRG ai sensi dell'articolo 24 della L.R. n. 56/1977, non possono essere oggetto di recupero le superfetazioni non coerenti con il contesto architettonico (30).]

8. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei rustici con la presenza di caratteri insediativi e architettonici tradizionali che il comune intende salvaguardare avvengono senza alcuna modificazione delle sagome esistenti, fatto salvo il dovuto adeguamento sismico, delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, nel rispetto del decoro dei prospetti, salvi restando gli eventuali incrementi consentiti dai PRG, nonché quelli necessari all'efficientamento energetico. Gli interventi edilizi di recupero non possono comportare la demolizione del rustico esistente e la successiva ricostruzione della volumetria derivante dalla preesistente superficie utile delimitata da tamponamenti. Nel caso di rustici parzialmente crollati, non coerenti con la tipologia architettonica del fabbricato, è ammessa la loro demolizione e ricostruzione, anche con sagoma diversa dall'esistente, al fine di adeguarla all'intervento complessivo (31).

9. Gli interventi edilizi di cui al presente articolo sono classificati come interventi su fabbricati esistenti ai sensi dell'articolo 13, comma 3, della L.R. n. 56/1977 e non richiedono preliminare adozione e approvazione di piano attuativo né inserimento della relativa volumetria nel programma pluriennale di attuazione, ove previsto (32).

10. Gli interventi di recupero di cui al presente articolo, fatta salva la facoltà di esclusione prevista all'articolo 9, sono ammessi anche in deroga alle destinazioni d'uso, agli indici o parametri urbanistici ed edilizi previsti dai PRG e strumenti attuativi vigenti o adottati, fatti salvi i diritti di terzi, in particolare per quanto concerne il rispetto dei regolamenti condominiali secondo le statuizioni del codice civile.

11. Il relativo titolo abilitativo edilizio comporta la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, come previsto ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001, secondo le tariffe in vigore per le nuove costruzioni, salvo quanto previsto al comma 12, esclusa ogni forma di conguaglio tra la nuova e la precedente destinazione d'uso.

12. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla volumetria resa abitativa, mentre la quota relativa al costo di costruzione è determinata applicando l'aliquota forfettaria fissa del 5 per cento ad un quinto del costo dell'intervento stimato sulla base dell'elenco prezzi adottato dal comune (33).

13. Il contributo dovuto per il titolo abilitativo edilizio è ridotto al 50 per cento, qualora il richiedente avente titolo alleggi ai documenti presentati, specifica richiesta nella quale dichiara che le parti rese abitabili costituiscono pertinenza funzionale all'unità preesistente e si obblighi a presentare, unitamente alle documentazioni per il conseguimento dell'agibilità, idoneo atto notarile trascritto ove risulti il vincolo di pertinenzialità delle porzioni recuperate conformi al titolo abilitativo edilizio preesistente. In assenza dell'atto notarile sopradetto è dovuto l'intero contributo. Tali pertinenzialità oggetto di atto di vincolo trascritto possono essere trasferite ad altra unità immobiliare dello stesso edificio (34).

14. Le norme di cui al presente articolo, nei limiti definiti dai comuni ai sensi dell'articolo 9, prevalgono sulle disposizioni normative e regolamentari dei PRG e dei regolamenti edilizi vigenti.

14-bis. I locali sottotetto, collegati funzionalmente a locali abitabili non rispondenti ai requisiti di cui ai commi precedenti, possono essere utilizzati o resi accessibili come spazi accessori e di servizio. Tali superfici sono considerate superfici usabili non residenziali (35)

(27) Comma così sostituito dall' *art. 9, comma 1, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

(28) Comma abrogato dall' *art. 9, comma 2, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

(29) Comma così modificato dall' *art. 9, comma 3, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

(30) Comma abrogato dall' *art. 9, comma 4, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

(31) Comma così sostituito dall' *art. 9, comma 5, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

(32) Comma così modificato dall' *art. 9, comma 6, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

(33) Comma così modificato dall' *art. 9, comma 7, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

(34) Comma così sostituito dall' *art. 9, comma 8, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

(35) Comma aggiunto dall' *art. 9, comma 9, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

Art. 8 Norme per la decostruzione (36)

In vigore dal 1 giugno 2022

1. Gli edifici localizzati in zona agricola, legittimi alla data della richiesta di intervento, possono essere oggetto di demolizione con il recupero della capacità edificatoria pari al 40 per cento della superficie coperta esistente con un limite di 2000 metri cubi, utilizzabile in altra area urbanizzata o adiacente ad un'area urbanizzata o edificata dello stesso comune, previa variante urbanistica semplificata, approvata ai sensi dell' *articolo 17-bis, comma 5, della L.R. n. 56/1977*; tale capacità può essere riallocata con incremento dell'indice di edificabilità di zona.

2. Gli edifici localizzati non in zona agricola e non utilizzati, legittimi alla data della richiesta d'intervento, possono essere oggetto di demolizione con il recupero della capacità edificatoria pari al 100 per cento della superficie esistente con un limite di 2000 metri cubi, utilizzabile in altra area urbanizzata o adiacente ad un'area urbanizzata o edificata dello stesso comune, o di altro comune, previa variante urbanistica semplificata, approvata ai sensi dell' *articolo 17-bis, comma 5, della L.R. n. 56/1977* ovvero con permesso di costruire in deroga ai sensi dell' *articolo 5, comma 9, lettera b), del decreto-legge 70/2011* ; tale capacità può essere riallocata con incremento dell'indice di edificabilità di zona.

3. Per gli interventi di cui ai commi 1 e 2, nel caso sia dismessa gratuitamente al comune almeno il 20 per cento della superficie pertinenziale dell'edificio demolito per la realizzazione di servizi pubblici, è ammesso un incremento del 5 per cento della volumetria ricostruibile.

4. Gli interventi di cui ai commi precedenti comprendono la completa riqualificazione ambientale e la rinaturalizzazione dell'area di attuale insediamento del volume decostruito, comprensivo delle pertinenze.

5. Le premialità di cui al presente articolo sono ammesse solo a condizione che le superfici permeabili finali dopo gli interventi abbiano una maggiore estensione di quelle iniziali, calcolate in modo complessivo sui lotti oggetto di demolizione e sui lotti oggetto di nuova costruzione.

(36) Articolo così sostituito dall' *art. 10, comma 1, L.R. 31 maggio 2022, n. 7* , a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1* , della medesima legge).

Art. 8-bis Norme per la delocalizzazione dei fabbricati localizzati in aree a rischio idraulico o geologico (37)

In vigore dal 1 giugno 2022

1. I fabbricati siti nelle fasce fluviali A e B, di cui al piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI), nonché in aree a rischio geologico disciplinate in classe IIIa), IIIb4) e IIIc), possono essere delocalizzati ai sensi dell' *articolo 5, comma 9, del decreto-legge 70/2011*.

2. La deliberazione comunale di cui all'articolo 3, comma 3, disciplina:

a) i tempi della demolizione dei volumi esistenti e la deimpermeabilizzazione e rinaturalizzazione dell'intera area di pertinenza;

b) la rilocalizzazione in aree già dotate delle opere di urbanizzazione primaria anche se non ancora edificate, integrando i limiti di densità edilizia previsti dal PRG nella misura della dotazione edificabile consentita ai sensi del presente articolo;

c) la facoltà di aumentare i limiti di altezza e le destinazioni d'uso proprie del fabbricato rilocalizzato, anche in deroga a quelle previste dalle norme tecniche di attuazione, purché tra loro compatibili o complementari;

d) una premialità al 50 per cento, incrementabile fino al 100 per cento.

3. Il rilascio del permesso di costruire di cui al presente articolo avviene:

a) senza la corresponsione del contributo straordinario di cui all' *articolo 16, comma 4, lettera d ter), del D.P.R. 380/2001* ;

b) mediante conteggio degli oneri di urbanizzazione relativi al solo incremento del carico urbanistico considerando la volumetria demolita in detrazione;

c) con una riduzione dell'entità del costo di costruzione determinata dal consiglio comunale con la deliberazione di cui all'articolo 3, comma 3.

4. L'area di pertinenza degli edifici demoliti è inedificabile.

5. È facoltà del richiedente, in caso di cessione gratuita del lotto deimpermeabilizzato al comune, chiedere la riduzione del contributo di costruzione per le premialità, ai sensi dell' *articolo 16, comma 1, del D.P.R. 380/2001* e a parziale copertura dei costi di demolizione e deimpermeabilizzazione del lotto.

6. La delocalizzazione di cui al presente articolo avviene nel rispetto delle norme di attuazione e delle prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici individuati dal PPR, previo parere obbligatorio ai sensi della normativa vigente, limitatamente alle aree di cui all' *articolo 136, comma 1, lettere a) e b), del D.Lgs. 42/2004* .

7. La delocalizzazione di cui al presente articolo può avvenire anche tra due comuni, previa variante semplificata ai sensi dell' *articolo 17-bis della L.R. n. 56/1977* .

(37) Articolo aggiunto dall' *art. 11, comma 1, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

Art. 9 Competenze comunali. In vigore dal 26 ottobre 2018

1. Con motivata deliberazione del consiglio comunale, i comuni possono disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle norme di cui al presente capo, anche in relazione alle caratteristiche del contesto paesaggistico, nonché del tessuto urbanistico ed edilizio esistente, alle problematiche idrogeologiche, geomorfologiche, idrauliche e sismiche.

Capo III

Disposizioni comuni e limitazioni

Art. 10 Disposizioni comuni (42). In vigore dal 1 giugno 2022

1. L'eventuale aumento della dotazione di standard urbanistici, da reperire a seguito degli interventi di cui agli articoli 4, 5 e 8, è determinato ai sensi dell' *articolo 21, comma 4-ter, della L.R. n. 56/1977*.

2. Gli standard individuati ai sensi del comma 1, se non reperibili, devono essere monetizzati.

3. Le somme derivanti dalla monetizzazione di cui al comma 2 e gli oneri di urbanizzazione non scomputati sono vincolati a specifico centro di costo per l'eventuale acquisizione di nuove aree a standard per il soddisfacimento del fabbisogno o per la realizzazione e la manutenzione di opere pubbliche e servizi prioritariamente connessi all'intervento o per opere pubbliche e servizi da realizzare e mantenere.

4. Fermo restando il rispetto delle prescrizioni specifiche dettate dalle disposizioni nazionali e regionali, al fine di realizzare gli interventi ammessi dal presente titolo, è richiesto l'utilizzo di tecnologie volte a migliorare il livello di sostenibilità ambientale ed energetica dell'edificio, da dimostrare nel progetto allegato alla richiesta del titolo abilitativo; il conseguimento dei requisiti richiesti è certificato da professionista con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza del soddisfacimento dei requisiti richiesti o della presentazione della comunicazione stessa non può essere asseverata l'agibilità dell'intervento realizzato (39).

5. Oltre a quanto già previsto dalla presente legge, con esclusione degli interventi di cui all'articolo 6, sono ammessi incrementi fino al 10 per cento del volume o della superficie totale esistente in caso di utilizzo di manufatti o materiali da costruzione derivati da materie prime secondarie provenienti dal riciclo in misura pari ad almeno il 20 per cento sul peso totale dell'edificio, escluse le strutture portanti. La Giunta regionale stabilisce, con il provvedimento di cui al comma 6, i criteri per predisporre la documentazione comprovante la rispondenza dei materiali utilizzati al requisito richiesto, in coerenza con le disposizioni statali di settore (38).

6. La Giunta regionale stabilisce, con proprio provvedimento, i criteri di applicazione delle premialità ammesse dall'articolo 5, comma 6 e dal comma 5 del presente articolo (40).

6-bis. Le misure minime di cui al decreto del Ministro della sanità del 5 luglio 1975 non si applicano agli edifici e parti di edifici esistenti, quali unità immobiliari e locali, come definiti all'articolo 2, comma 1, lettera d bis), compresi quelli privi di agibilità, sottoposti ad interventi edilizi non eccedenti il restauro o il risanamento conservativo, nel caso in cui, con tale intervento, si configura un mantenimento o un miglioramento di anche solo uno dei requisiti tecnici o igienicosanitari esistenti (41).

6-ter. La realizzazione del primo servizio igienico, anche con dimensioni inferiori a quanto stabilito dai regolamenti comunali, è consentita se produce un miglioramento dei requisiti igienico-sanitari esistenti (41).

(38) Comma così modificato dall' *art. 5, comma 1, L.R. 21 dicembre 2018, n. 31*.

(39) Comma così modificato dall' *art. 12, comma 1, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

(40) Comma così modificato dall' *art. 12, comma 2, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

(41) Comma aggiunto dall' *art. 12, comma 3, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

(42) Vedi, anche, la *Delib.G.R. 16 novembre 2018, n. 43-7891*.

Art. 11 Limitazioni.

In vigore dal 1 giugno 2022

1. Ai fabbricati per i quali sono state applicate o si applicano le disposizioni di cui al capo I della legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica), nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della presente legge o i disposti di cui all'articolo 5, commi 9, 10, 11 e 14 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, non si applicano le norme di cui agli articoli 4 e 5 solo per la parte relativa alle premialità ivi previste (45).

2. Gli interventi di cui al presente titolo:

a) non possono essere realizzati su edifici che, al momento della richiesta dell'intervento e fino alla loro regolarizzazione, risultano eseguiti in assenza o in difformità anche parziale dal titolo abilitativo o, comunque, siano oggetto di procedimenti di cui al titolo IV del D.P.R. n. 380/2001;

b) non possono interessare edifici localizzati nelle fasce fluviali classificate A e B del piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI), nonché nelle aree individuate dai piani regolatori in classe di pericolosità IIIa), IIIc) e IIb4) ove indicata, secondo le indicazioni della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996 e negli abitati da trasferire o da consolidare ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64 (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche) da tale limitazione sono esclusi gli interventi di recupero dei sottotetti di cui all'articolo 6 nelle aree in classe di pericolosità IIb4). È fatto divieto di aumentare le unità immobiliari residenziali e turistico ricettive nelle classi IIIa), IIIc), IIb4) ove indicata, secondo le indicazioni della citata circolare del Presidente della Giunta regionale e negli abitati da trasferire o da consolidare ai sensi della legge 64/1974 (46);

c) devono rispettare le normative vigenti, in particolare in materia antisismica, sicurezza, antincendio, energetica, acustica, igienico-sanitaria, nonché le disposizioni contenute nel d.lgs.42/2004 e quanto previsto dalle specifiche prescrizioni del PPR (44);

d) nel caso in cui interessano edifici o ambiti localizzati all'interno delle aree naturali protette, rispettano le normative dei piani d'area vigenti se più restrittive, fatta eccezione per gli edifici non soggetti a tutela ai sensi della parte seconda del *D.Lgs. 42/2004* e non individuati quali edifici aventi valore storico-artistico, paesaggistico o documentario, per i quali sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 5, 6 e 7, ancorché non previsti dal piano d'area, purché provvisti di parere dell'ente di gestione dell'area protetta. Tali interventi non costituiscono variante ai piani d'area e rispettano le disposizioni tipologiche e costruttive definite dai piani d'area stessi e le prescrizioni del PPR (43);

e) nel caso in cui interessano edifici localizzati all'interno della Rete Natura 2000 sono soggetti alla verifica delle misure di conservazione generali e sito-specifiche o ai piani di gestione vigenti.

3. Le amministrazioni comunali e le loro forme associative possono definire con deliberazione consiliare le modalità applicative generali dell'articolo 5 in riferimento ai centri storici e agli insediamenti individuati dal PRG, ai sensi dell' *articolo 24 della L.R. n. 56/1977* (47).

3-bis. La deliberazione di cui al comma 3 può:

a) escludere in tutto o in parte l'applicabilità del presente capo;

b) disciplinare la facoltà di procedere ad interventi di demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia con permesso di costruire, eventualmente convenzionato, ove già non previsto dal PRG vigente;

c) consentire interventi di ristrutturazione urbanistica, esclusivamente utili alla mitigazione dei rischi presenti su edifici di cui all'articolo 2-bis posti in aree con classe di pericolosità IIb) (48).

3-ter. Gli interventi sugli edifici o parti di essi di interesse storico-culturale e sui nuclei storici consolidati o comunque definiti, individuati dal PRG, ai sensi dell' *articolo 24 della L.R. n. 56/1977*, ovunque ubicati e sugli edifici o parti di essi, per i quali il PRG ammette solo gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, devono acquisire il parere preventivo in base alla normativa vigente in materia (48).

3-quater. In assenza della deliberazione di cui al comma 3, gli interventi di cui all'articolo 5 sono ammessi solo previa valutazione positiva (48).

3-quinq. La valutazione di cui al comma 3-quater è espressa con deliberazione consiliare entro novanta giorni dalla data di presentazione del progetto dell'intervento. La mancata adozione della deliberazione nei termini, ad eccezione dei casi di demolizione e sostituzione edilizia non ammessi dal PRG vigente con permesso di costruire, costituisce valutazione positiva (48).

3-sexies. Ai sensi dell' *articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. 380/2001* , gli interventi di ristrutturazione edilizia, relativi a edifici insediati nelle zone tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, possono avvalersi delle premialità volumetriche previste dalla presente legge o dai PRG vigenti, con esclusione degli immobili sottoposti a tutela ai sensi della parte seconda del *D.Lgs. 42/2004* e ai sensi dell' *articolo 136, comma 1, lettere a) e b), del D.Lgs. 42/2004* così come individuati dal PPR, per i quali devono essere mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planovolumetriche e tipologiche degli edifici preesistenti senza incrementi volumetrici.

3-septies. Se con la deliberazione consiliare, assunta ai sensi del comma 3, in attuazione dell'articolo 5 è consentito, nei centri storici e nelle aree disciplinate ai sensi dell' *articolo 24 della L.R. n. 56/1977* , un intervento volto al superamento del degrado rappresentato dalla presenza di edifici degradati o incongrui per qualità dei caratteri architettonici e costruttivi mediante la sostituzione degli edifici con immobili coerenti con le caratteristiche del tessuto edilizio circostante, i relativi titoli edilizi sono rilasciati con la riduzione al 10 per cento dell'importo del costo di costruzione di cui all' *articolo 16 del D.P.R. 380/2001* (48).

3-octies. Se l'intervento di sostituzione di edifici degradati o incongrui comporta la riduzione del volume esistente, la capacità edificatoria non utilizzata può essere delocalizzata in aree già edificate o edificabili previste dal PRG, previa deliberazione del consiglio comunale assunta ai sensi dell' *articolo 5, comma 9, del decreto-legge 70/2011* , con facoltà di attribuire una premialità sino a tre volte la dotazione non ricostruita. Il relativo titolo è rilasciato senza l'applicazione del contributo straordinario di cui all' *articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. 380/2001* , mediante corresponsione degli oneri di urbanizzazione solo relativamente al nuovo volume edificato e con la riduzione del 90 per cento del costo di costruzione (48).

3-novies. Il comma 3-octies non si applica alle aree di notevole interesse pubblico tutelate ai sensi dell' *articolo 136, comma 1, lettere a) e b), del D.Lgs. 42/2004* (48).

[4. Gli interventi di cui agli articoli 4 e 5 non sono cumulabili tra loro e non sono cumulabili con gli interventi previsti agli articoli 6 e 7 (49).]

5. I comuni istituiscono e aggiornano l'elenco degli interventi di cui al presente titolo, anche per evitare che, mediante interventi successivi, siano superati i limiti previsti dalla presente legge (50).

6. Ai fini dell'attuazione degli interventi di cui al presente titolo non possono essere derogate le norme vigenti in materia di commercio.

(43) Lettera dapprima modificata dall' *art. 95, comma 1, L.R. 17 dicembre 2018, n. 19* e poi così sostituita dall' *art. 13, comma 4, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

(44) Lettera dapprima modificata dall' *art. 6, comma 1, L.R. 21 dicembre 2018, n. 31* e poi così sostituita dall' *art. 13, comma 3, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

(45) Comma così modificato dall' *art. 13, comma 1, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

(46) Lettera così modificata dall' *art. 13, comma 2, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

(47) Comma così sostituito dall' *art. 13, comma 5, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge)..

(48) Comma aggiunto dall' *art. 13, comma 6, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

(49) Comma abrogato dall' *art. 13, comma 7, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

(50) Comma così modificato dall' *art. 13, comma 8, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

Capo IV

Misure per la rigenerazione urbana

Art. 12 Interventi di rigenerazione urbana (55).

In vigore dal 1 giugno 2022

1. Al fine di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate e lo sviluppo di ambiti strategici, anche per aumentarne l'attrattività sociale ed economica e garantire una rete di servizi commerciali al cittadino, di servizi e attrezzature innovative al territorio, assicurando la massima integrazione tra rete distributiva e ambiente urbano, i comuni individuano ambiti di territorio su cui promuovere programmi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica, paesaggistica e di deimpermeabilizzazione dei suoli, tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità interessate dalla realizzazione degli interventi e di concerto con gli operatori privati. Con tali programmi i comuni individuano spazi, purché siano compresi nello strumento urbanistico generale con una destinazione d'uso diversa da quella agricola, ed edifici, anche

inutilizzati, legittimamente costruiti, ma ritenuti incongrui, per dimensioni o tipologie, con il contesto edilizio circostante, da riqualificare in funzione di una maggiore efficienza energetica, strutturale, ambientale o a fini sociali, per i quali gli strumenti urbanistici possono prevedere interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione secondo un progetto complessivo e organico finalizzato al nuovo assetto urbanistico generale dell'ambito d'intervento. Gli ambiti di territorio di cui al presente comma possono essere proposti anche da soggetti privati mediante la presentazione di progetti da inserire nei programmi di rigenerazione urbana. I comuni definiscono i tempi entro cui concludere la consultazione preventiva e pubblicare gli esiti del dibattito (51).

2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1, sono ammesse premialità nel limite massimo del 30 per cento del volume o della superficie preesistente, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dallo strumento urbanistico vigente nel comune. È inoltre ammesso l'utilizzo di volumetrie o superfici di cui agli articoli 8 e 8-bis o provenienti da altri strumenti perequativi previsti dai piani regolatori o da leggi regionali (52).

3. Al fine di promuovere la qualità urbanistica, paesaggistica, edilizia e architettonica dei progetti di cui al comma 1, le premialità consentite dal presente articolo sono aumentate del 10 per cento nel caso in cui gli interventi previsti siano realizzati mediante la procedura del concorso di progettazione.

4. La premialità di cui al comma 2 è aumentata del 5 per cento nel caso in cui la superficie di suolo impermeabilizzata esistente, riferita all'intero lotto d'intervento, sia ridotta almeno del 20 per cento e trasformata in superficie permeabile, secondo quanto stabilito dal regolamento edilizio vigente nel comune; la premialità di cui al comma 2 è altresì del 5 per cento se per la realizzazione degli interventi previsti dal presente articolo sono richiesti interventi di bonifica del suolo i cui parametri tecnici necessari ai fini della determinazione della premialità sono stabiliti con il provvedimento della Giunta regionale di cui al comma 6.

5. La ricostruzione di cui al comma 1 può avvenire sullo stesso lotto funzionale, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto (53).

5-bis. La ricostruzione, comprensiva di ogni premialità, può avvenire anche in altre aree, previa variante semplificata ai sensi dell' *articolo 17-bis, comma 5, della L.R. n. 56/1977*, individuate dal comune, ai sensi dell' *articolo 12-bis della L.R. n. 56/1977* (54).

5-ter. Se si determinano superfici o volumi eccedenti le caratteristiche tipologiche del contesto, la parte eccedente, sommata alla premialità prevista ai commi 2, 3 e 4, può essere ricostruita prioritariamente in aree di rigenerazione urbana o in altre aree, previa variante semplificata ai sensi dell' *articolo 17-bis, comma 5, della L.R. n. 56/1977*, individuate dal comune anche attraverso sistemi perequativi (54).

6. Gli interventi di cui al presente articolo, volti al miglioramento della qualità urbanistica, architettonica, ambientale, energetica e sociale, sono consentiti a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore definito con provvedimento della Giunta regionale sulla base del sistema di valutazione denominato 'Protocollo Itac?' vigente in Regione Piemonte.

7. Per gli edifici a destinazione commerciale sono, comunque, fatte salve le norme di settore.

8. Negli ambiti individuati dagli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 24 della L.R. n. 56/1977, gli interventi di cui al comma 1 sono limitati alla riqualificazione degli edifici realizzati dopo il 1950, nel rispetto delle altezze dei fronti e dei caratteri tipologici e dimensionali del tessuto storico circostante; la superficie o volume esistente e le premialità di cui ai commi 2, 3 e 4 sono realizzabili sul medesimo sedime solo nel caso in cui non eccedano i limiti del presente comma; l'eventuale superficie o volume eccedente può essere ricostruita in altre aree, individuate dal comune, anche attraverso sistemi perequativi, ai sensi dell'articolo 12-bis della L.R. n. 56/1977.

9. I comuni possono individuare, altresì, edifici produttivi o artigianali, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, localizzati in posizioni incongrue o che costituiscono elementi deturpanti il paesaggio, per i quali consentire, anche tramite premialità entro il limite del 35 per cento della superficie coperta esistente calcolata secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dallo strumento urbanistico vigente nel comune e previa loro demolizione, il trasferimento in aree a destinazione d'uso produttiva, anche ecologicamente attrezzate (APEA), come disciplinate dalle linee guida regionali e individuate anche attraverso sistemi perequativi o l'acquisizione alla proprietà pubblica dell'area di decollo dell'intervento. Gli interventi di cui al presente comma possono essere proposti anche da soggetti privati. All'interno degli strumenti urbanistici è disciplinata, altresì, la nuova destinazione d'uso dell'area di decollo dell'intervento prevedendone la riqualificazione paesaggistica e ambientale.

10. Gli obiettivi, le tempistiche e le modalità operative per la ristrutturazione o la rilocalizzazione degli edifici di cui al presente articolo possono essere preventivamente definite da una convenzione stipulata tra i comuni, gli operatori interessati e, eventualmente, la Regione, la Città metropolitana di Torino e le province, se interessate, contenente gli impegni delle parti.

11. Gli interventi di cui al presente articolo, ove comportano variazione dello strumento urbanistico generale, sono approvati con la procedura di cui all'articolo 17-bis, comma 5, della L.R. n. 56/1977.

(51) Comma così modificato dall' *art. 7, comma 1, L.R. 21 dicembre 2018, n. 31* e dall' *art. 14, commi 1 e 2, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

(52) Comma così modificato dall' *art. 14, comma 3, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

(53) Comma così sostituito dall' *art. 14, comma 4, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

(54) Comma aggiunto dall' *art. 14, comma 5, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

(55) Vedi, anche, la *Delib.G.R. 16 novembre 2018, n. 43-7891*.

TITOLO III

Disposizioni transitorie e finali

Art. 13 Modifiche all'articolo 17 della L.R. n. 56/1977 (56).

In vigore dal 1 giugno 2022

[1. Dopo la lettera h) del comma 12 dell'articolo 17 della L.R. n. 56/1977 è aggiunta la seguente:

"h-bis) l'individuazione dei singoli edifici o gruppi di edifici sui quali è consentito realizzare interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente in applicazione del titolo II, capo I, della deliberazione legislativa approvata dal Consiglio regionale il 25 settembre 2018 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana)".]

(56) Articolo abrogato dall' *art. 15, comma 1, L.R. 31 maggio 2022, n. 7*, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 51, comma 1*, della medesima legge).

Art. 14 Modifiche all'articolo 17-bis della L.R. n. 56/1977.

In vigore dal 26 ottobre 2018

1. Al comma 5 dell'articolo 17-bis della L.R. n. 56/1977 le parole "nonché nei casi previsti dall'articolo 14 della legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia ed urbanistica)" sono sostituite dalle seguenti: "nonché nei casi previsti dalla deliberazione legislativa approvata dal Consiglio regionale il 25 settembre 2018 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana)".

Art. 15 Modifiche all'articolo 52 della L.R. n. 56/1977.

In vigore dal 26 ottobre 2018

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 52 della L.R. n. 56/1977 sono inseriti i seguenti:

"1-bis. Le spese di urbanizzazione sono dovute se l'intervento determina aumento del carico urbanistico, inteso come fabbisogno di maggiori dotazioni di standard o di opere di urbanizzazione.

1-ter. Le spese di cui al comma 1-bis sono commisurate all'entità del maggior carico urbanistico prodotto.

1-quater. La riduzione del contributo di costruzione di cui al comma 1, prevista all' *articolo 17, comma 4-bis, del D.P.R. n. 380/2001*, è ammessa anche per gli interventi su sedimi già urbanizzati mediante la sostituzione edilizia e la riqualificazione urbanistica ed edilizia; il contributo commisurato al costo di costruzione, di cui all'articolo 16, comma 10, del D.P.R. n. 380/2001, è determinato dalla Giunta regionale, ai sensi del comma 1, secondo criteri volti a incentivare il recupero e il riuso del patrimonio edilizio esistente e gli interventi di bonifica delle aree.

1-quinquies. Le disposizioni di cui ai commi 1-bis, 1-ter e 1-quater prevalgono su quelle eventualmente difforni dei provvedimenti regionali e comunali vigenti in materia.".

Art. 16 Disposizioni transitorie.

In vigore dal 29 maggio 2020

1. Sono valide le istanze ai sensi delle norme vigenti presentate entro la data di entrata in vigore della presente legge per l'attuazione degli interventi disciplinati dalla legge regionale 6 agosto 1998, n. 21 (Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti), dalla legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 (Norme per il recupero funzionale dei rustici) e dal capo I della L.R. n. 20/2009.

2. Le opere edilizie relative alle istanze di cui al comma 1 sono realizzate entro i termini di validità previsti dai rispettivi titoli abilitativi, in conformità alle leggi regionali richiamate al comma 1, nel testo vigente comprese le richieste di varianti anche successive all'entrata in vigore della presente legge. (57)

3. I procedimenti di formazione e approvazione avviati e non ancora conclusi ai sensi dell'articolo 14 della L.R. n. 20/2009 nel testo vigente sino all'entrata in vigore della presente legge concludono il loro iter nel rispetto delle procedure disciplinate dalle disposizioni di cui all'articolo 14 della L.R. n. 20/2009 e dell'articolo 17-bis della L.R. n. 56/1977 nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della presente legge.

(57) Comma così sostituito dall' *art. 82, comma 1, L.R. 29 maggio 2020, n. 13*, a decorrere dal 29 maggio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 87, comma 1, della medesima legge*).

Art. 17 Abrogazioni di norme.

In vigore dal 26 ottobre 2018

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni:

- a) la legge regionale 6 agosto 1998, n. 21 (Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti);
 - b) la legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 (Norme per il recupero funzionale dei rustici);
 - c) il capo I e l'articolo 14 della legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica).
-

Art. 18 Clausola di invarianza finanziaria.

In vigore dal 26 ottobre 2018

1. Dalla presente legge non derivano maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

2. L'attuazione delle disposizioni della presente legge avviene tramite le risorse umane, strumentali e finanziarie reperibili nell'ordinamento regionale.

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Piemonte.

Data a Torino, addì 4 ottobre 2018

Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio**Numero della legge: 7****Data: 18 luglio 2017****Numero BUR: 57 s.o. 3****Data BUR: 18/07/2017****Art. 1****(Finalità e ambito di applicazione)**

1. La presente legge, in attuazione dell'articolo 5, comma 9, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modifiche, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 e dell'articolo 2 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), detta disposizioni finalizzate al perseguimento, attraverso la realizzazione degli interventi previsti dalla presente legge, di una o più delle finalità sotto elencate (1b):
 - a) promuovere, incentivare e realizzare, al fine di migliorare la qualità della vita dei cittadini, la **rigenerazione urbana** intesa in senso ampio e integrato comprendente, quindi, aspetti sociali, economici, urbanistici ed edilizi, anche per promuovere o rilanciare territori soggetti a situazioni di disagio o degrado sociali ed economici, favorendo forme di *co-housing* per la condivisione di spazi ed attività;
 - b) incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, favorire il recupero delle periferie, accompagnare i fenomeni legati alla diffusione di piccole attività commerciali, anche dedicate alla vendita dei prodotti provenienti dalla filiera corta, promuovere e agevolare la riqualificazione delle aree urbane degradate e delle aree produttive, limitatamente a quanto previsto dall'articolo 4, con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di complessi edilizi e di edifici in stato di degrado o di abbandono o dismessi o inutilizzati o in via di dismissione o da rilocalizzare;
 - c) qualificare la città esistente, limitare il consumo di suolo, aumentare le dotazioni territoriali mediante l'incremento di aree pubbliche o la realizzazione di nuove opere pubbliche ovvero il potenziamento di quelle esistenti, favorire la mobilità sostenibile, in particolare potenziando la mobilità su ferro;
 - d) aumentare la sicurezza dei manufatti esistenti mediante interventi di adeguamento sismico, di miglioramento sismico e di riparazione o intervento locale, tenuto conto delle norme tecniche per le costruzioni di cui al d.p.r. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni;
 - e) favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio insediato, promuovendo le tecniche di bioedilizia più avanzate, assicurando più elevati livelli di efficienza energetica e lo sviluppo delle fonti rinnovabili nel rispetto della normativa vigente;
 - f) promuovere e tutelare l'attività agricola, il paesaggio e l'ambiente, contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici nonché favorire l'effettivo utilizzo agricolo attraverso il riuso o la riqualificazione, anche con la demolizione e la ricostruzione, di fabbricati esistenti utilizzando le tecniche ed i materiali tipici del paesaggio rurale; in tale contesto la Regione incentiva la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente nelle aree agricole, promuovendo misure volte a disincentivare l'abbandono delle coltivazioni, a sostenere il recupero produttivo, la **rigenerazione** delle aree agricole dismesse od obsolete, il ricambio generazionale in agricoltura e lo sviluppo dell'imprenditorialità agricola giovanile;
 - g) promuovere lo sviluppo del verde urbano, l'adozione di superfici permeabili e coperture a verde pensile, la realizzazione di interventi per la regimentazione ed il recupero delle acque piovane.
2. Gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti, nelle porzioni di territorio urbanizzate, su edifici legittimamente realizzati o per i quali sia stato rilasciato il titolo

- edilizia in sanatoria, ovvero intervenga l'attestazione di avvenuta formazione del silenzio assenso sulla richiesta di concessione edilizia in sanatoria con le modalità di cui all'**articolo 6 della legge regionale 8 novembre 2004, n. 12** (Disposizioni in materia di definizione di illeciti edilizi) e successive modifiche. Le disposizioni di cui alla presente legge non si applicano: **(1)**
- a) nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta, ad eccezione degli interventi che comportino la delocalizzazione al di fuori di dette aree;
 - b) nelle aree naturali protette, ad esclusione delle zone individuate come paesaggio degli insediamenti urbani dal Piano territoriale paesistico regionale (PTPR), fatto salvo quanto previsto dal piano dell'area naturale protetta e dalla **legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29** (Norme in materia di aree naturali protette regionali) e successive modifiche e integrazioni;
 - c) nelle zone omogenee E di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968, ad esclusione delle zone individuate come paesaggio degli insediamenti urbani e paesaggio degli insediamenti in evoluzione dal PTPR e fatto salvo quanto previsto dall'**articolo 2, comma 4, della legge regionale 26 giugno 1997, n. 22** (Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione) e successive modifiche. Nelle medesime zone omogenee E sono comunque consentiti gli interventi di cui all'articolo 6.
3. Gli interventi di cui alla presente legge sono realizzati in conformità e nel rispetto della normativa di settore e della pianificazione sovraordinata a quella comunale. Per gli edifici situati in aree sottoposte a vincolo paesaggistico 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) e successive modifiche e integrazioni, gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti, nel rispetto del PTPR, previa autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 149 del medesimo decreto legislativo e dall'allegato A al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).
 4. Le aree oggetto degli interventi di **rigenerazione urbana** costituiscono ambiti prioritari per l'attribuzione dei fondi strutturali europei a sostegno delle attività economiche e sociali. La Regione introduce criteri specifici nella definizione dei bandi sui fondi strutturali europei a favore delle aree oggetto degli interventi di **rigenerazione urbana** e dei progetti sperimentali di **rigenerazione urbana** volti all'innovazione, all'attuazione di particolari forme di economia circolare e all'inclusione sociale.
 5. Nell'ambito dei programmi **(2)** di **rigenerazione urbana** sono previsti specifici interventi per le attività sociali ed economiche a favore del recupero della residenzialità e delle attività artigianali, della riutilizzazione delle aree di mercato inutilizzate dalla piccola distribuzione commerciale, di nuove attività produttive nelle aree industriali dismesse.
 6. La Regione promuove specifici programmi di **rigenerazione urbana** nelle aree di edilizia residenziale pubblica (ERP), anche con interventi complessi di demolizione e ricostruzione, con particolare riguardo alle periferie e alle aree di maggiore disagio sociale.
 7. Sono definite porzioni di territorio urbanizzate:
 - a) le porzioni di territorio classificate dalla Carta dell'uso del suolo, di cui alla deliberazione della Giunta regionale 28 marzo 2000, n. 953, come insediamento residenziale e produttivo, zone estrattive, cantieri e discariche e aree verdi urbanizzate;
 - b) la parte di territorio già trasformata in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici;
 - c) le porzioni di territorio individuate come trasformabili dalle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, ivi incluse le aree per gli standard urbanistici ancorché non realizzati.
 8. Per il perseguimento delle finalità di cui alla presente legge, al fine di individuare in forma omogenea e progressiva il territorio della Regione, la Carta dell'uso del suolo è pubblicata sul portale cartografico della Regione **(1a)** ed è aggiornata ogni tre anni a decorrere dall'ultimo aggiornamento del volo 2014.

(Programmi di rigenerazione urbana)

1. Nelle porzioni di territorio urbanizzate di cui all'articolo 1 sono consentiti, anche attraverso il coinvolgimento di soggetti pubblici e su proposte dei privati, programmi di **rigenerazione urbana** costituiti da un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi e socioeconomici volti, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale, economica e sociale, con finalità di interesse generale e con il riuso dei materiali derivanti dalle demolizioni di opere e manufatti di edilizia civile ed infrastrutturale, a riqualificare il contesto urbano in situazione di criticità e di degrado ed a recuperare e riqualificare gli ambiti, i complessi edilizi e gli edifici dismessi o inutilizzati al fine del miglioramento delle condizioni abitative, sociali, economiche, ambientali, culturali e paesaggistiche, inclusi i programmi volti a potenziare la mobilità sostenibile, a favorire l'insediamento di attività di agricoltura **urbana** e al conseguimento dell'autonomia energetica basato anche sulle fonti rinnovabili.
2. La realizzazione dei programmi è subordinata all'esistenza, adeguamento o realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche ed alla dotazione o integrazione degli standard urbanistici di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968.
3. Per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi necessari alla realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, il comune verifica le condizioni per l'applicazione di quanto disposto all'articolo 16, comma 4, lettera d ter), del d.p.r. 380/2001.
4. I comuni, nel perseguire gli obiettivi e le finalità di cui all'articolo 1, valutando anche le proposte dei privati, ivi incluse quelle presentate da associazioni consortili di recupero urbano, approvano con le procedure di cui al comma 6 i programmi di **rigenerazione urbana**, indicando:
 - a) la strategia localizzativa e di promozione sociale nonché le correlazioni e le ricadute rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, evidenziate in uno schema d'inquadramento;
 - b) gli obiettivi di riqualificazione **urbana**, di sostenibilità ambientale, sociali ed economici che si intendono conseguire attraverso la riduzione dei consumi idrici, energetici e della impermeabilizzazione dei suoli nonché gli interventi ammessi, ivi inclusa la delocalizzazione;
 - c) le prescrizioni da seguire nella progettazione degli interventi;
 - d) le premialità per il rinnovo del patrimonio edilizio esistente, per la realizzazione di opere pubbliche e/o per cessioni di aree aggiuntive in misura non superiore al 35 per cento della superficie lorda esistente;
 - e) le destinazioni d'uso consentite nell'ambito del programma di intervento;
 - f) la quota di alloggi da destinare ad edilizia residenziale pubblica e nel caso di edilizia sociale una quota non inferiore al 20 per cento;
 - g) le opere di mitigazione e compensazione ambientale;
 - h) le opere pubbliche o di pubblico interesse da realizzare;
 - i) le aree verdi e verdi attrezzate;
 - l) le politiche pubbliche, in particolare abitative, sociali, urbanistiche, paesaggistico-ambientali, culturali che concorrono al conseguimento degli obiettivi di cui alla lettera b);
 - m) il programma dettagliato delle iniziative per la partecipazione civica e per il coinvolgimento di enti, forze sociali, economiche e culturali interessati ai programmi di **rigenerazione**;
 - n) i soggetti pubblici, sociali ed economici che si ritiene utile coinvolgere nell'elaborazione, attuazione e gestione dei programmi di **rigenerazione** e le modalità di selezione dei soggetti privati;
 - o) una relazione di fattibilità contenente il quadro economico ed i criteri per valutare la fattibilità dei diversi programmi di **rigenerazione**, in particolare considerando come riferimento il Protocollo ITACA Regione Lazio alla scala edilizia e **urbana**.
5. Le premialità di cui al comma 4, lettera d) sono aumentate del 5 per cento nel caso in cui la superficie di suolo coperta esistente sia ridotta di almeno il 15 per cento a favore della superficie permeabile.
6. I programmi di **rigenerazione urbana** si attuano attraverso i programmi integrati di intervento o di recupero di cui alla l.r. 22/1997 e successive modifiche da approvare, se in

della **legge regionale 2 luglio 1987, n. 36** (Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure) e successive modifiche ovvero mediante accordo di programma. Nel caso di programmi conformi allo strumento urbanistico si applicano le procedure di cui all'**articolo 1 della l.r. 36/1987** e successive modifiche.

7. Qualora l'intervento di **rigenerazione urbana** comporti la delocalizzazione con trasferimento delle relative cubature, il progetto di ricollocazione deve contenere anche quello relativo alla sistemazione ed alla bonifica, ove necessaria, delle aree liberate dalla demolizione, da adibire ad utilizzazioni coerenti con finalità di interesse pubblico. Gli interventi di bonifica, a carico dei titolari delle aree interessate, in particolar modo dei siti industriali dismessi, sono condizione obbligatoria per realizzare tutti gli interventi previsti dalla presente legge e devono essere ultimati inderogabilmente prima di qualsiasi cambio di destinazione d'uso e/o di rilascio del titolo abilitativo edilizio.
8. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR.
9. La Regione riconosce il diritto dei cittadini all'informazione e partecipazione civica nell'elaborazione di tutti i programmi di trasformazione dei territori, compresi i programmi di **rigenerazione urbana**. L'adozione dei programmi di **rigenerazione urbana** da parte dei comuni è subordinata allo svolgimento di specifiche attività di informazione e partecipazione civica secondo quanto dettato dai relativi regolamenti comunali. Nei provvedimenti approvativi devono essere documentate le fasi relative alle procedure di partecipazione nelle modalità stabilite dall'amministrazione comunale.
10. Al fine di promuovere la qualità urbanistica, edilizia ed architettonica del programma di **rigenerazione urbana**, le premialità consentite dal presente articolo sono aumentate del 5 per cento nel caso in cui gli interventi previsti dallo stesso programma siano realizzati mediante la procedura del concorso di progettazione.
11. Per le finalità di sostenibilità ambientale si applicano le disposizioni di cui alla **legge regionale 27 maggio 2008, n. 6** (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia) e successive modifiche nonché il Protocollo ITACA Regione Lazio, raggiungendo come livello minimo il punteggio 3 relativo alla migliore pratica corrente. Per le medesime finalità, nei programmi di cui al presente articolo si deve prevedere, nella misura minima del 30 per cento, l'utilizzo di materiali di recupero derivanti dalle demolizioni di opere e manufatti di edilizia civile.

Art. 3

(Ambiti territoriali di riqualificazione e recupero edilizio)

1. I comuni, con una o più deliberazioni di consiglio comunale, individuano, anche su proposta dei privati, ambiti territoriali urbani nei quali, in ragione delle finalità di cui all'articolo 1, sono consentiti, previa acquisizione di idoneo e valido titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001 o del permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001, come recepito dall'**articolo 1 ter della l.r. 36/1987**, interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica o interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti con il riconoscimento di una volumetria o di una superficie lorda aggiuntive rispetto a quelle preesistenti nella misura massima del 30 per cento.
2. Per gli interventi di cui al presente articolo è consentito il mutamento delle destinazioni d'uso degli edifici tra le destinazioni previste dallo strumento urbanistico generale vigente ovvero il mutamento delle destinazioni d'uso tra quelle compatibili o complementari all'interno delle categorie funzionali di cui al comma 6, con il divieto di mutamento delle destinazioni d'uso finalizzato all'apertura delle medie e grandi strutture di vendita di cui all'**articolo 24, comma 1, lettere b) e c), della legge regionale 18 novembre 1999, n. 33** (Disciplina relativa al settore commercio) e successive modifiche e integrazioni.
3. Per gli interventi di cui al presente articolo è altresì consentito delocalizzare la ricostruzione e/o edificare la sola premialità di cui al comma 1 in aree trasformabili all'interno dell'ambito territoriale di cui al comma 1, prevedendone, ove necessario, il cambio della destinazione d'uso oltretutto il superamento degli indici edificatori. Nel caso di demolizione e trasferimento totale o parziale della volumetria esistente, resta ferma la possibilità di cessione, anche a titolo gratuito, all'amministrazione comunale dell'area rimasta libera e in tal caso la bonifica della stessa, ove necessaria, a carico del proponente. Detti interventi di bonifica, ove necessari, sono condizione obbligatoria per

realizzare gli interventi di cui al presente articolo e devono essere ultimati prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi.

4. Le deliberazioni di cui al comma 1 sono approvate ai sensi dell'**articolo 1, comma 3, della l.r. 36/1987**.
5. Nei provvedimenti approvativi devono essere documentate le fasi, se previste, relative alle procedure di partecipazione, nelle modalità stabilite dall'amministrazione comunale.
6. Sono definite tra loro compatibili o complementari le destinazioni d'uso individuate all'interno delle seguenti categorie funzionali:
 - a) residenziale, turistico ricettivo, direzionale, servizi e commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato;
 - b) produttivo, direzionale, servizi e commerciale limitatamente alle medie e grandi strutture di vendita.
7. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR.
8. Al fine di promuovere la qualità urbanistica, edilizia ed architettonica degli ambiti territoriali di riqualificazione e recupero edilizio, le premialità consentite dal presente articolo sono aumentate del 5 per cento nel caso in cui gli interventi siano realizzati mediante la procedura del concorso di progettazione.

Art. 4

(Disposizioni per il cambio di destinazione d'uso degli edifici)

1. I comuni, con apposita deliberazione di consiglio comunale da approvare mediante le procedure di cui all'**articolo 1, comma 3, della l.r. 36/1987**, possono prevedere nei propri strumenti urbanistici generali, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001, l'ammissibilità di interventi di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione, di singoli edifici aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di 10.000 mq, con mutamento della destinazione d'uso tra le categorie funzionali individuate all'articolo 23 ter del d.p.r. 380/2001 con esclusione di quella rurale.
2. Gli interventi di cui al presente articolo non possono prevedere l'apertura di medie e grandi strutture di vendita di cui all'**articolo 24, comma 1, lettere b) e c), della l.r. 33/1999**.
3. Nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR e nelle zone omogenee D di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968, i comuni, con la deliberazione di cui al comma 1, possono limitare gli interventi previsti dal presente articolo.
4. Nelle more dell'approvazione della deliberazione del consiglio comunale di cui al comma 1, e comunque non oltre dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge, previa richiesta di idoneo titolo abilitativo edilizio di cui al d.p.r. 380/2001, le disposizioni di cui al presente articolo si applicano agli edifici esistenti legittimi o legittimati purché non ricadenti:
 - a) nell'ambito di consorzi industriali e di piani degli insediamenti produttivi;
 - b) all'interno delle zone omogenee D di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968.
5. Nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR, le disposizioni di cui al comma 4 si applicano previa autorizzazione della giunta comunale.

Art. 5

(Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici)

1. Al fine di incentivare gli interventi di miglioramento sismico e di efficientamento energetico degli edifici esistenti i comuni, con deliberazione di consiglio comunale, da approvare mediante le procedure di cui all'**articolo 1, comma 3, della l.r. 36/1987**, possono prevedere nei propri strumenti urbanistici generali vigenti la possibilità di realizzare interventi di ampliamento del 20 per cento della volumetria o della superficie utile esistente degli edifici a destinazione residenziale, per un incremento massimo di 70 mq di superficie.

2. Nel caso in cui gli edifici rispettino quanto previsto dalle norme tecniche per le costruzioni di cui al d.p.r. 380/2001, gli ampliamenti di cui al presente articolo sono consentiti con il solo efficientamento energetico dell'edificio che genera l'ampliamento.
3. Gli ampliamenti di cui al comma 1 sono consentiti previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001, anche con aumento delle unità immobiliari. Tali interventi si applicano agli edifici legittimi o legittimati per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio in sanatoria, anche se ricadenti nelle zone omogenee E di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968.
4. Gli ampliamenti di cui al presente articolo si realizzano:
- a) in adiacenza o in aderenza rispetto al corpo di fabbrica, anche utilizzando parti esistenti dell'edificio; ove ciò non risulti possibile oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente, può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato;
 - b) nel rispetto delle altezze e delle distanze previste dalla legislazione vigente ai sensi degli articoli 8 e 9 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968;
 - c) nel rispetto di quanto previsto per gli interventi di miglioramento sismico sugli edifici esistenti dalle norme tecniche per le costruzioni di cui al d.p.r. 380/2001.
5. Gli ampliamenti devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) nonché dalla **l.r. 6/2008**, dai decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e n. 75 e dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici).
6. Gli ampliamenti di cui al presente articolo non si sommano con gli ampliamenti eventualmente consentiti sui medesimi edifici dalla presente legge, nonché con quelli previsti o già realizzati in applicazione di altre norme regionali o degli strumenti urbanistici vigenti.
7. Per la realizzazione degli ampliamenti di cui al presente articolo, fatto salvo quanto previsto al comma 4, lettera b), si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8.
8. La variante di cui al comma 1, in difformità rispetto alle disposizioni di cui all'**articolo 65 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38** (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche, è ammessa anche nel caso in cui i comuni siano dotati di programma di fabbricazione, purché la relativa disciplina sia estesa all'intero territorio comunale.
9. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR.
10. Nei comuni della Regione individuati dall'Allegato 1 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189 (Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016), convertito, con modifiche, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229 e successive modifiche, gli interventi di ampliamento mediante la realizzazione di un corpo edilizio separato di cui al presente articolo possono essere autorizzati anche in altro lotto nella disponibilità del richiedente purché sito nello stesso territorio comunale su cui insiste l'edificio e non ricadente in zona omogenea E di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968, ad eccezione di quelle in cui sia comprovata l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001.

Art. 6 (Interventi diretti)

1. Per il perseguimento di una o più delle finalità di cui all'articolo 1, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001, sono sempre consentiti interventi di ristrutturazione edilizia o interventi di demolizione e ricostruzione con incremento fino a un massimo del 20 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente ad eccezione degli edifici produttivi per i quali l'incremento massimo consentito non può superare il 10 per cento della superficie coperta. **(2a)**
2. Nell'ambito degli interventi di cui al comma 1, oltre al mantenimento della destinazione d'uso in essere, sono altresì consentiti i cambi di destinazione d'uso nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici generali vigenti indipendentemente dalle modalità di attuazione dirette o indirette e da altre prescrizioni previste dagli stessi.

Sono, altresì, consentiti i cambi all'interno della stessa categoria funzionale di cui all'articolo 23 ter del d.p.r. 380/2001.

3. In applicazione dell'articolo 28, comma 5, della legge 14 novembre 2016, n. 220 (Disciplina del cinema e dell'audiovisivo), previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001, al fine di tutelare la funzione degli immobili già destinati alle attività cinematografiche e a centri culturali polifunzionali, di agevolare le azioni finalizzate alla riattivazione e alla rifunzionalizzazione di sale cinematografiche e centri culturali polifunzionali chiusi o dismessi, di realizzare nuove sale per l'esercizio cinematografico e nuovi centri culturali polifunzionali e i servizi connessi, di realizzare interventi per la ristrutturazione e l'adeguamento strutturale e tecnologico delle sale, sono consentiti:

- a) interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e ricostruzione con un incremento della volumetria o della superficie lorda esistente fino a un massimo del 20 per cento degli edifici esistenti;
- b) interventi per il recupero di volumi e delle superfici accessorie e pertinenziali degli edifici esistenti.

4. All'interno degli edifici destinati a teatri, sale cinematografiche e centri culturali polifunzionali, ivi inclusi gli edifici riattivati o rifunzionalizzati ai sensi del comma 3, è consentito l'esercizio di attività commerciali, artigianali e di servizi, fino ad un massimo del 30 per cento della superficie complessiva, purché tali attività siano svolte unitamente all'attività prevalente, come definita dall'articolo 78, comma 1, lettera a), della legge regionale 6 novembre 2019, n. 22 (Testo unico del commercio). **(2c)**

4 bis. Per gli interventi degli enti gestori di edilizia residenziale pubblica volti a recuperare e rifunzionalizzare, per attività socio-culturali e sportive con finalità sociali, le pertinenze o gli altri locali tecnici dismessi e le altre parti comuni degli edifici di cui all'articolo 1117 del codice civile, il contributo straordinario relativo agli interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o cambio di destinazione d'uso, è dovuto in misura non superiore al 10 per cento del maggior valore generato dagli interventi. **(1.1)**

5. Gli interventi di adeguamento delle strutture ricettive all'aria aperta di cui all'**articolo 23, comma 1, lettera c), della legge regionale 6 agosto 2007, n. 13**, concernente l'organizzazione del sistema turistico laziale, alle prescrizioni di cui al regolamento regionale 24 ottobre 2008, n. 18 (Disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta) e successive modifiche, si attuano con modalità diretta, nel rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo.

6. Le disposizioni di cui al presente articolo non possono riferirsi ad edifici siti nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR.

Art. 7

(Interventi da attuarsi con il permesso di costruire convenzionato)

1. Per l'attuazione degli interventi di cui alla presente legge è consentita, previa acquisizione del permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001 come recepito dall'**articolo 1 ter della l.r. 36/1987**, la realizzazione a scomputo delle opere pubbliche derivanti dalla trasformazione e la eventuale cessione delle aree per gli standard urbanistici. Nel caso in cui l'intervento comprenda più edifici, il permesso di costruire convenzionato viene rilasciato sulla base di un progetto unitario, nell'ambito del quale può essere prevista la redistribuzione all'interno del perimetro di intervento della volumetria e delle premialità di ogni singolo edificio.

Art. 8

(Dotazioni territoriali e disposizioni comuni)

1. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4, 6 e 7, nel caso prevedano un aumento del carico urbanistico derivante o dall'incremento volumetrico o dal cambio della destinazione d'uso degli immobili, devono prevedere la cessione all'amministrazione di aree per gli standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968. Qualora sia comprovata l'impossibilità di cedere le aree per gli standard urbanistici ovvero, nei comuni con popolazione residente superiore a 40 mila abitanti,

- Estensione delle aree da cedere a titolo di standard sia inferiore a 1000 mq, gli standard dovuti possono essere monetizzati. Nei comuni con popolazione residente inferiore a 40 mila abitanti la monetizzazione degli standard è consentita qualora l'estensione delle suddette aree sia inferiore a 500 mq ovvero sia comprovata l'impossibilità di cedere le aree per gli standard urbanistici. In tal caso l'importo della monetizzazione va calcolato in misura pari al 50 per cento del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'articolo 16 del d.p.r. 380/2001 relativo alla volumetria che determina la quota di standard urbanistici non reperiti; sono fatte salve altre modalità di calcolo eventualmente già deliberate dalle amministrazioni comunali. Tali somme unitamente all'importo degli oneri di urbanizzazione non scomputati, derivanti dagli interventi di cui alla presente legge, sono utilizzate esclusivamente per la realizzazione o la manutenzione di opere pubbliche nell'ambito dell'intervento stesso o nel territorio circostante e comunque, fino alla loro utilizzazione, le somme di cui sopra sono vincolate a tale scopo in apposito capitolo del bilancio comunale.
2. L'attuazione degli interventi di cui agli articoli 3, 4, 6 e 7 è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001, ovvero al loro adeguamento e/o realizzazione, nonché, per gli interventi di demolizione e ricostruzione diversi dalla ristrutturazione edilizia, alla dotazione di parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e successive modifiche.
 3. Per la ricostruzione degli edifici demoliti è consentito il mantenimento delle distanze preesistenti con l'eventuale modifica delle stesse nel rispetto della distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate, nonché la deroga, secondo quanto previsto dall'articolo 2 bis del d.p.r. 380/2001, alle densità fondiari di cui all'articolo 7 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968 e alle altezze massime consentite dall'articolo 8 del medesimo decreto 1444/1968. Tali deroghe sono consentite esclusivamente per la realizzazione delle premialità e degli incrementi previsti dalla presente legge.
 4. Per l'attuazione della presente legge la consistenza edilizia degli edifici esistenti in termini di superficie o di volume è costituita dai parametri edilizi posti a base del titolo abilitativo originario; i medesimi parametri devono essere utilizzati per il calcolo degli incentivi edilizi consentiti, mentre il titolo abilitativo viene rilasciato in base ai parametri previsti dagli strumenti urbanistici vigenti. Per convertire il volume in superficie o viceversa si applica la formula $\text{superficie} = \text{volume} / 3,2$ ovvero $\text{volume} = \text{superficie} \times 3,2$. Per gli edifici industriali ed artigianali la consistenza edilizia della preesistenza è calcolata ai sensi della **legge regionale 12 settembre 1977, n. 35** (Tabelle parametriche regionali e norme di applicazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10, per la determinazione del contributo per le spese di urbanizzazione gravante le concessioni edilizie) e successive modifiche. Per gli edifici condonati, la consistenza edilizia della preesistenza è calcolata, in relazione allo stato di fatto dell'edificio, mediante perizia giurata o relazione asseverata di un tecnico abilitato di conversione della superficie netta in superficie lorda. Nel caso in cui il titolo abilitativo non faccia riferimento a parametri edilizi in termini di volume o superficie, la consistenza della preesistenza viene determinata in termini di volume mediante perizia giurata o relazione asseverata di un tecnico abilitato in relazione allo stato di fatto dell'edificio. Nei comuni che abbiano adottato nello strumento urbanistico generale la superficie lorda, ai sensi del regolamento edilizio tipo (RET) di cui all'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni sottoscritta in sede di Conferenza unificata il 20 ottobre 2016, allegata alla deliberazione della Giunta regionale del 30 dicembre 2016, n. 839, come parametro urbanistico-edilizio per la determinazione dell'edificabilità, la progettazione degli interventi ed il rilascio dei titoli abilitativi, la stessa si ricava a partire dal volume suddetto mediante l'applicazione della formula $\text{superficie} = \text{volume} / 3,20$.
 5. Le premialità di cui alla presente legge si applicano una sola volta e non sono cumulabili tra loro e con quelle previste da altre leggi regionali e statali.
 6. Per gli edifici di nuova costruzione, realizzati mediante interventi di demolizione e ricostruzione con volumetria o superficie lorda aggiuntive rispetto a quelle preesistenti, è richiesto un indice di prestazione energetica tale da garantire almeno il raggiungimento della classe energetica A1 di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015 (Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici).
 7. (4)
 8. Per gli interventi di sostituzione edilizia di cui agli articoli 2 e 3 si devono realizzare gli impianti previsti dall'articolo 135 bis del d.p.r. 380/2001. I comuni dovranno inserire tale obbligo tra le prescrizioni da seguire nella progettazione degli interventi.

9. Nell'ambito dei programmi (3) di **rigenerazione urbana** devono essere previsti specifici interventi per le attività sociali ed economiche a favore delle attività di comunicazione ed innovazione tecnologica (ICT) e di promozione sociale.
10. Gli interventi di modifica di destinazione d'uso di cui agli articoli 3, 4 e 6 determinano automaticamente la modifica della destinazione di zona dell'area di sedime e delle aree pertinenziali dell'edificio, nonché delle aree cedute per gli standard urbanistici, comprese quelle per la viabilità pubblica prevista dal progetto. In conseguenza dell'attuazione degli interventi di cui alla presente legge, i comuni, con cadenza quinquennale, procedono all'aggiornamento cartografico dello strumento urbanistico vigente.

Art. 9

(Interventi di riordino funzionale dei manufatti ricadenti nelle aree demaniali marittime e lacuali)

1. Ai fini della valorizzazione e del miglioramento per l'utilizzo e la fruizione dei territori costieri ai titolari di concessione demaniale marittima per le finalità turistiche e ricreative di cui alla **l.r. 13/2007** è consentito il riordino funzionale dei manufatti esistenti, legittimi o legittimati, previa verifica degli uffici comunali competenti e autorizzazione dell'ente titolare del bene demaniale, con l'obbligo del rispetto dei contenuti del PTPR e previa autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004. **(5)**
2. Gli interventi di riordino di cui al comma 1 sono consentiti previo ottenimento del titolo abilitativo edilizio di cui al d.p.r. 380/2001, munito di tutte le necessarie autorizzazioni, e consistono nella ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione a parità di volume o di superficie lorda, con la possibilità di ridistribuire all'interno dell'area di intervento i manufatti esistenti e prevedere la loro rifunzionalizzazione ai sensi della **l.r. 13/2007** e del relativo regolamento regionale 12 agosto 2016, n. 19 (Disciplina delle diverse tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistico-ricreative) e successive modifiche.
3. Qualora l'intervento di riordino preveda a carico del concessionario la realizzazione di opere di urbanizzazione o altre opere pubbliche o di pubblico interesse, è ammesso il ricorso al permesso di costruire convenzionato di cui all'**articolo 1 ter della l.r. 36/1987**.
4. Per le finalità di cui al comma 1, previa adozione da parte della Giunta regionale di un apposito regolamento ai sensi dell'articolo 47, comma 2, lettera b), dello Statuto, le disposizioni di cui al presente articolo si applicano ai manufatti esistenti legittimi o legittimati ricadenti nelle aree del demanio lacuale a condizione che i titolari siano in possesso di regolare concessione demaniale.

Art. 10

(Modifiche ed abrogazioni. Proposta di legge in materia antisismica e per i comuni colpiti dal sisma)

1. All'**articolo 1 della l.r. 36/1987** sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) alla lettera b) del comma 1 le parole: "ai limiti e rapporti fissati dal d.m. 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765) e da leggi regionali" sono sostituite dalle seguenti: "alle normative e/o ai regolamenti di carattere sovraordinato";
 - b) al comma 2 dopo le parole: "delle eventuali opposizioni" sono inserite le seguenti: "ed osservazioni";
 - c) al primo periodo del comma 3 le parole: "a)," e le parole: ", che non può essere adottata prima della scadenza del termine di cui al comma 2" sono soppresse;
 - d) al secondo periodo del comma 3 le parole: "Con la deliberazione di approvazione dello strumento urbanistico attuativo e il programma urbanistico comunque denominato il comune decide sulle eventuali" sono sostituite dalle seguenti: "Con le suddette deliberazioni di approvazione il comune, entro novanta giorni, prorogabili per una sola volta in ragione della particolare complessità della modifica per ulteriori novanta giorni, decide sulle eventuali osservazioni ed";

alla fine dell'ultimo periodo del comma 3 sono aggiunte le seguenti parole: "La giunta comunale, nelle ipotesi di cui al comma 1, lettere e) ed f), con la deliberazione di approvazione dello strumento urbanistico attuativo e del programma urbanistico comunque denominato, autorizza l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree cedute a titolo di standard urbanistici, determina i corrispettivi dovuti, individua le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, approva i relativi progetti, stabilisce l'utilizzo del costo di costruzione e di eventuali oneri straordinari, approva ed autorizza la stipula della convenzione."

2. All'articolo 1 bis della l.r. 36/1987 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 1 le parole: "previa adozione, pubblicazione e trasmissione alla Regione dello stesso piano attuativo e il programma urbanistico comunque denominato" sono sostituite dalle seguenti: " , pubblicati all'albo pretorio e sul sito web del comune e trasmessi alla Regione per la verifica di conformità alle disposizioni della presente legge. Decorso il termine di sessanta giorni dall'inoltro, la verifica si intende favorevolmente resa.";
- b) la lettera f) del comma 2 è sostituita dalla seguente:
"f) le modifiche sull'entità delle cubature dei locali tecnici e degli impianti tecnologici e quelle che, fatto salvo quanto previsto all'articolo 3, comma 1, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche, incidono sulla distribuzione interna e sul numero delle unità immobiliari;"
- c) la lettera g) del comma 2 è sostituita dalla seguente:
"g) la modifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano o del programma urbanistico comunque denominato, per motivate esigenze sopravvenute come ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici, senza modificare i pesi insediativi e gli standard urbanistici;"
- d) la lettera h) del comma 2 è abrogata;
- e) dopo il comma 3 è aggiunto il seguente:
"3 bis. Le modifiche ai piani attuativi ed ai programmi urbanistici comunque denominati già approvati non comprese nell'elenco di cui al comma 2, se conformi allo strumento urbanistico vigente sono approvate con la procedura di cui al comma 1."

3. Dopo il comma 2 dell'articolo 1 ter della l.r. 36/1987 è aggiunto il seguente:

"2 bis. Previa acquisizione del permesso di costruire convenzionato, è consentita:

- a) l'attuazione parziale delle previsioni edificatorie del piano regolatore generale, purché sia garantita la fruibilità e la funzionalità degli edifici realizzati nonché sia garantita la dotazione degli standard urbanistici di cui al d.m. 1444/1968 in misura proporzionale alle previsioni edificatorie attivate;
- b) la realizzazione di interventi per la **rigenerazione urbana** ed il recupero edilizio degli edifici ai sensi della relativa normativa regionale."

4. Dopo l'articolo 1 ter della l.r. 36/1987 è aggiunto il seguente:

"Art. 1 quater

(Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici)

1. Per favorire gli interventi di ristrutturazione edilizia ed il recupero degli edifici esistenti, è consentito l'utilizzo del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici di cui all'articolo 14, comma 1 bis, del d.p.r. 380/2001, secondo le procedure previste dal medesimo decreto.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano ai manufatti con destinazione agricola."

5. L'articolo 4 della l.r. 36/1987 è sostituito dal seguente:

"Art. 4

(Piani attuativi e programmi urbanistici in variante)

1. I piani attuativi ed i programmi urbanistici comunque denominati in variante allo strumento urbanistico generale, nonché le modifiche agli stessi, che non rientrano fra quelle elencate negli articoli 1 e 1bis, sono adottati dal consiglio comunale, pubblicati all'albo pretorio e nel sito web del comune e, ultimata la fase delle osservazioni e delle controdeduzioni entro novanta giorni, prorogabili per una sola volta in ragione

Regione per l'approvazione da parte della Giunta regionale.

2. La deliberazione della Giunta regionale è assunta, in deroga a quanto stabilito dall'**articolo 2, quarto comma, numeri 2), 3) e 4), della legge regionale 8 novembre 1977, n. 43** (Istituzione del Comitato tecnico consultivo regionale per l'urbanistica, l'assetto del territorio, i lavori pubblici e le infrastrutture), previo parere del settore tecnico della pianificazione comunale dell'assessorato regionale competente in materia di urbanistica e deve intervenire nel termine di novanta giorni dal ricevimento degli atti; trascorso detto termine, gli strumenti urbanistici attuativi si intendono approvati. Della scadenza del termine è data notizia sul Bollettino ufficiale della Regione (BUR) nonché sul sito web del comune entro i successivi quindici giorni.
3. La deliberazione regionale di approvazione è pubblicata sul BUR entro i successivi quindici giorni.
4. Ove necessario, con successiva delibera di giunta comunale, è autorizzata l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree cedute a titolo di standard urbanistici, sono determinati i corrispettivi dovuti, individuate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, approvati i progetti, stabilito l'utilizzo del contributo relativo al costo di costruzione e di eventuali oneri straordinari ed autorizzata la stipula della convenzione.
5. I comuni individuano le aree da destinare, in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti, all'insediamento di impianti per lo svolgimento delle attività elencate all'articolo 1, comma 1, lettera i), 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). La deliberazione di individuazione, corredata da tutti gli elaborati tecnici e normativi e dei pareri prescritti, costituisce adozione della relativa variante urbanistica ed è pubblicata nell'albo pretorio e nel sito informatico del comune per un periodo di trenta giorni consecutivi. Nei successivi trenta giorni i soggetti interessati possono presentare eventuali osservazioni od opposizioni. La delibera di individuazione è inviata alla Regione, unitamente agli atti che la corredano ed alle eventuali osservazioni e controdeduzioni comunali, ed è approvata con le modalità indicate nei commi precedenti.”.
6. Alla **legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38**(Norme sul governo del territorio) sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) l'**articolo 52** è sostituito dal seguente:

“Art. 52
(Piano agricolo regionale)

 1. Il Piano agricolo regionale (PAR) disciplina le zone omogenee E di cui all'articolo 2 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968 e rappresenta il piano regionale di settore ai sensi dell'articolo 12.
 2. IL PAR rileva ed analizza le caratteristiche fisiche e climatiche del territorio agricolo intese come aree a destinazione, vocazione, potenzialità e conduzione agricola; analizza le potenzialità produttive agricole e le relative infrastrutture di settore, mediante l'uso della carta agro-pedologica e di uso dei suoli e delle risorse idriche; individua l'uso attuale delle superfici agricole, lo stato della frammentazione fondiaria, i livelli di urbanizzazione e di antropizzazione di carattere urbanistico-edilizio; recepisce eventuali programmazioni e regolamentazioni di settore che già disciplinano l'uso del territorio agricolo per effetto di norme regionali, statali e dell'Unione europea.
 3. Sulla base delle rilevazioni e delle analisi di cui al comma 2 il PAR:
 - a) individua le aree caratterizzate da vocazione agricola prevalente, comprese quelle temporaneamente non utilizzate per le attività rurali, classificandole in pluralità omogenee per “ambiti rurali”;
 - b) descrive le caratteristiche tecniche, economiche e produttive delle aree di cui alla lettera a);
 - c) definisce le principali linee di sviluppo delle attività rurali alle quali tutte le programmazioni di settore dovranno conformarsi;

fondiarie;

e) definisce per ciascun ambito rurale la dimensione del lotto minimo e dell'unità minima aziendale intesa come la superficie minima necessaria all'azienda agricola per lo svolgimento delle attività rurali. Il dimensionamento di tale superficie deve essere correlata al relativo fabbisogno di manodopera per la produzione agricola e ai livelli reddituali attesi. L'unità minima aziendale può essere costituita da uno o più corpi fondiari a condizione che almeno uno di essi abbia una superficie superiore a 10 mila mq.

4. Nel caso in cui le aree siano interessate da beni naturali e paesaggistici e da aree naturali protette, la pianificazione del settore agricolo di cui al presente articolo deve essere elaborata nel rispetto della legislazione regionale di settore vigente.

5. La pianificazione agricola attuata dal PAR rappresenta la base conoscitiva di riferimento nella formulazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale della Regione.”;

b) dopo l'**articolo 52** è aggiunto il seguente:

“Art. 52 bis

(Indirizzi per la pianificazione urbanistica dei comuni)

1. I comuni nell'elaborazione del piano regolatore generale assumono come riferimento i contenuti del PAR, ovvero in assenza dello stesso individuano e disciplinano le aree con diversa vocazione o suscettività produttiva all'interno del territorio agricolo secondo i principi previsti dall'articolo 52, comma 2.

2. Il territorio agricolo può essere classificato in base alle seguenti caratterizzazioni:

- a) aree con una produzione agricola tipica o specializzata;
- b) aree a non elevato frazionamento fondiario caratterizzate dalla presenza di aziende di notevole estensione;
- c) aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola;
- d) terreni boscati o da rimboschire.”;

c) il comma 2 dell'**articolo 54** è sostituito dal seguente:

“2. Nel rispetto degli articoli 55, 57 e 57 bis e dei regolamenti ivi previsti, nelle zone agricole sono consentite le seguenti attività definite attività rurali:

- a) le attività agricole di cui all'**articolo 2 della legge regionale 2 novembre 2006, n. 14** (Norme in materia di agriturismo e turismo rurale) e successive modifiche;
- b) le seguenti attività integrate e complementari all'attività agricola e compatibili con la destinazione di zona agricola:
 - 1) ricettività e turismo rurale;
 - 2) trasformazione e vendita diretta dei prodotti derivanti dall'esercizio delle attività agricole tradizionali;
 - 3) ristorazione e degustazione dei prodotti tipici derivanti dall'esercizio delle attività agricole tradizionali;
 - 4) attività culturali, didattiche, sociali, ricreative e terapeutico-riabilitative;
 - 5) accoglienza ed assistenza degli animali.”;

d) dopo il comma 9 dell'**articolo 57** è inserito il seguente:

“9 bis. La presentazione e l'approvazione di un PUA ai sensi della presente legge può modificare ed eventualmente assorbire e contenere tutte le condizioni e le caratteristiche dei PUA precedentemente presentati e approvati e superare i vincoli assunti di cui all'articolo 58.”.

7. All'**articolo 65 della l.r. 38/1999** e successive modifiche sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 2 le parole: “all'articolo 31, primo comma, lettere a), b), c) e d) della l. n. 475/1978,” sono sostituite dalle seguenti: “all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del d.p.r. 380/2001,”;
- b) dopo il comma 2 è inserito il seguente:

“2 bis. Per la ricostruzione dei centri e nuclei colpiti dal sisma, individuati

delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016), convertito, con modifiche, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, si applicano, con riferimento ai vigenti strumenti urbanistici, gli interventi edilizi così come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del d.p.r. 380/2001 che, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo, prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi; nei casi in cui gli edifici esistenti abbiano subito un danno di tipo E, riconosciuto ad esito del rilievo effettuato per la verifica di agibilità, per la realizzazione degli interventi di demolizione e ricostruzione e di ripristino di edifici crollati o demoliti sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia anche in deroga alle disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti o adottate, nei limiti e secondo le definizioni dell'articolo 3, comma 1, lettera d) del medesimo d.p.r. 380/2001 e previa acquisizione del titolo abilitativo edilizio. Il progetto è realizzato con le modalità e procedure previste dalle ordinanze vigenti.”;

c) dopo il comma 3 è inserito il seguente:

“3 bis. Nel caso in cui la ricostruzione nei territori colpiti dal sisma o la eventuale delocalizzazione degli abitati esistenti comporti la necessità di effettuare la variante degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi vigenti o adottati, la medesima variante è ammessa anche nel caso in cui i comuni siano dotati di programma di fabbricazione.”.

8. Al comma 1 dell'**articolo 3 della legge regionale 16 aprile 2009, n. 13** (Disposizioni per il recupero a fini abitativi e turistico ricettivi dei sottotetti esistenti) le parole: “31 dicembre 2013” sono sostituite dalle seguenti: “1° giugno 2017”.
9. L'**articolo 2, comma 1, lettera b), della legge regionale 11 agosto 2009, n. 21** (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale), come da ultimo modificata dall'**articolo 3, comma 87, della legge regionale 31 dicembre 2016, n. 17**, si interpreta nel senso che l'edificio debba essere ultimato entro la data del 31 dicembre 2013, mentre il titolo edilizio in sanatoria o l'attestazione di avvenuta formazione dell'assenso possono intervenire anche successivamente alla predetta data, purché entro il termine di cui all'**articolo 3, comma 89, della l.r. 17/2016**. Conseguentemente, qualora ricorrano i presupposti di cui al periodo precedente, le Dia e le domande per il rilascio del permesso di costruire possono essere presentate entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.
10. Dopo il comma 4 dell'**articolo 6 della l.r. 21/2009** sono inseriti i seguenti:
 - “4 bis. Le DIA, le SCIA e le domande per il rilascio del permesso di costruire presentate entro il termine di cui al comma 4, da ultimo prorogato al 1° giugno 2017, proseguono il relativo iter di definitiva formazione e devono essere esaminate dall'amministrazione competente, secondo quanto previsto dalle disposizioni statali e regionali vigenti ed in particolare dall'articolo 19, comma 3, della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche.
 - 4 ter. Nel caso in cui la DIA o la SCIA sia carente degli obbligatori pareri e autorizzazioni comunque denominati si applicano le disposizioni di cui all'articolo 23, commi 3 e 4 del d.p.r. 380/2001.
 - 4 quater. Le varianti ai permessi di costruire rilasciati ai sensi del presente articolo e non decaduti sono realizzabili nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 22, commi 2 e 2bis del d.p.r. 380/2001.”.
11. All'**articolo 7 della l.r. 21/2009** sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) al comma 1 dopo le parole: “legittimamente realizzati” sono inserite le seguenti: “o legittimati”;
 - b) dopo il comma 5 è aggiunto il seguente:
 - “5 bis. Ove i programmi integrati di cui al presente articolo riguardino ambiti all'interno dei quali sono insediate attività produttive, dalla data del provvedimento che abbia definito l'ambito fino alla completa attuazione del programma non sono precluse la prosecuzione delle attività in corso, la legittima prosecuzione delle attività in essere e, sugli edifici interessati dal programma all'interno dei quali sono insediate attività produttive, gli interventi volti a garantire l'adeguamento igienico-sanitario e la sostenibilità energetico-ambientale e la messa in sicurezza, anche mediante adeguamento sismico ed il superamento delle barriere architettoniche.”.
12. La lettera a) del comma 1 dell'**articolo 1 della legge regionale 22 giugno 2012, n. 8**, concernente il conferimento di funzioni amministrative ai comuni in materia di paesaggio,

è sostituita dalla seguente:

- “a) interventi sottoposti a procedimento autorizzatorio semplificato di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata);”.
13. Al comma 106 dell'**articolo 3 della legge regionale 31 dicembre 2016 n. 17**, relativo al completamento dei patti territoriali, sono apportate le seguenti modifiche:
- a) dopo la parola: “approvati” sono inserite le seguenti: “o ammessi alle successive fasi”;
 - b) le parole “concertazione regionale” sono sostituite dalle seguenti: “concertazione o che non hanno avuto un avanzamento procedimentale”.
14. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale adotta una proposta di legge regionale per la definizione dei criteri e delle modalità per:
- a) perfezionare le azioni tese alla prevenzione e alla riduzione del rischio sismico;
 - b) intervenire a sostegno dei comuni colpiti da eventi sismici per il superamento dell'emergenza e per la permanenza dei residenti nelle aree in ricostruzione;
 - c) provvedere alle funzioni di indirizzo, coordinamento e supporto nei confronti degli enti locali in materia antisismica;
 - d) formare il personale, anche mediante forme di collaborazione con gli ordini professionali, per la diffusione della cultura in materia antisismica;
 - e) sviluppare un sistema informativo per il supporto tecnologico alle strutture comunali, provinciali e regionali competenti in materia antisismica, per la gestione informatica delle pratiche e per la predisposizione di specifiche banche dati.

Art. 11 **(Clausola valutativa)**

1. Il Consiglio regionale esercita il monitoraggio sull'attuazione della presente legge e ne valuta gli effetti relativamente alla misura del ricorso agli interventi previsti ed ai risultati prodotti sul territorio regionale.
2. I comuni, entro il 31 maggio, inviano alla struttura della Giunta regionale competente in materia di urbanistica i dati sugli interventi approvati e su quelli realizzati ai sensi della presente legge, nel rispetto dei diritti alla riservatezza degli interessati e con le modalità previste dal decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali).
3. Entro il 30 giugno 2020 e, successivamente, con cadenza biennale, la Giunta regionale presenta alla commissione consiliare competente e al Comitato per il monitoraggio dell'attuazione delle leggi e la valutazione degli effetti delle politiche regionali una relazione contenente:
 - a) l'indicazione dei programmi di **rigenerazione urbana** approvati dai comuni ai sensi dell'articolo 2, lo stato di attuazione degli interventi, le loro caratteristiche, gli obiettivi e le finalità perseguiti;
 - b) l'indicazione degli ambiti territoriali di riqualificazione e recupero edilizio individuati ai sensi dell'articolo 3, suddivisi per comuni, e le tipologie di interventi realizzati;
 - c) l'indicazione dei comuni che hanno previsto l'ammissibilità di interventi di ristrutturazione edilizia con mutamento della destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 4, le richieste presentate e le tipologie di interventi realizzati, nonché le richieste presentate nelle more della deliberazione del consiglio comunale;
 - d) l'indicazione dei comuni che hanno previsto la possibilità di interventi di ampliamento per il miglioramento sismico e l'efficientamento energetico ai sensi dell'articolo 5, il numero degli interventi realizzati e la tipologia degli stessi;
 - e) l'indicazione degli interventi diretti richiesti e realizzati ai sensi dell'articolo 6 e relative tipologie e contenuti, suddivisi per comuni;
 - f) l'indicazione degli interventi di riordino dei manufatti in aree demaniali marittime ai sensi dell'articolo 9 e relative caratteristiche, suddivisi per comuni.

Art. 11 bis (6) **(Disposizione finanziaria)**

1. Agli oneri derivanti dalla presente legge si provvede mediante l'istituzione di un fondo denominato "Fondo per la **rigenerazione urbana**", nell'ambito del programma 01 "Urbanistica e assetto del territorio" della missione 08 "Assetto del territorio ed edilizia abitativa", titolo 1, la cui autorizzazione di spesa, pari ad euro 250.000,00 per l'esercizio 2021, è derivante dalla corrispondente riduzione delle risorse iscritte nel fondo speciale di cui al programma 03 "Altri fondi" della missione 20 "Fondi e accantonamenti", titolo 1.

Art. 12 **(Entrata in vigore)**

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

Note:

La Giunta regionale ha approvato una circolare (Indirizzi e direttive per l'applicazione delle "Disposizioni per la **rigenerazione urbana** e il recupero edilizio" di cui alla legge regionale 18 luglio 2017, n. 7

(1) Alinea modificata dall'articolo 17, comma 93, lettera a) della legge regionale 14 agosto 2017, n. 9

(1.1) Comma inserito dall'articolo 22, comma 44, della legge regionale 27 febbraio 2020, n. 1

(1b) Alinea modificata dall'articolo 5, comma 2, lettera a), della legge regionale 27 febbraio 2020, n. 1

(1a) La Carta dell'uso del suolo è pubblicata sul sito della Regione al seguente indirizzo <http://dati.lazio.it/catalog/it/dataset/a695a2d5-0faf-421e-9e44-6b52af87be88/resource/d7eaf2c4-0a97-484c-8398-d5bcc061>

(2) Termine modificato dall'articolo 17, comma 93, lettera b) della legge regionale 14 agosto 2017, n. 9

(2a) Comma modificato dall'articolo 5, comma 2, lettera b), della legge regionale 27 febbraio 2020, n. 1

(2c) Comma sostituito dall'articolo 9, comma 1, della legge regionale 2 luglio 2020, n. 5

(3) Termine modificato dall'articolo 17, comma 93, lettera c) della legge regionale 14 agosto 2017, n. 9

(4) Comma abrogato dall'articolo 21, comma 12, della legge regionale 22 ottobre 2018, n. 7

(5) Comma modificato dall'articolo 22, comma 46, della legge regionale 27 febbraio 2020, n. 1

(6) Articolo inserito dall'articolo 3, comma 47, della legge regionale 30 dicembre 2020, n. 25

Il testo non ha valore legale; rimane, dunque, inalterata l'efficacia degli atti legislativi originari.

Consiglio Regionale della Puglia

Portale Ufficiale

Martedì 22 Novembre 2022

[Home](#) | [Mappa](#) | [Aiuto alla navigazione](#) | [Crediti](#) | [Ubicazione](#) | [Sito della Regione Puglia](#) | 

Informazione legislativa e giuridica

Codice delle Leggi

a cura della [Sezione Affari e Studi Giuridici e Legislativi](#)  [Ritorna alla lista](#) |  [Nuova ricerca](#)

Legge Vigente

Anno	2008
Numero	21
Data	29/07/2008
Abrogato	☐
Materia	Urbanistica - edilizia pubblica
Titolo	Norme per la rigenerazione urbana
Note	Pubblicata nel B.U.R.Puglia n. 124 dell'1 agosto 2008
Allegati	Nessun allegato

Art. 1 (Finalità e ambiti di applicazione)

1. La Regione Puglia con la presente legge promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani in coerenza con strategie comunali e intercomunali finalizzate al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati.

2. I principali ambiti d'intervento sono i contesti urbani periferici e marginali interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale, ivi compresi i contesti urbani storici interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e da disagio sociale; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.

Art. 2 (Programmi integrati di rigenerazione urbana)

1. I programmi integrati di rigenerazione urbana sono strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. I programmi si fondano su un'idea-guida di rigenerazione legata ai caratteri ambientali e storico-culturali dell'ambito territoriale interessato, alla sua identità e ai bisogni e alle istanze degli abitanti. Essi comportano un insieme coordinato d'interventi in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio-economico che, in relazione alle specificità del contesto interessato, includono:

- a) la riorganizzazione dell'assetto urbanistico attraverso il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi e la previsione delle relative modalità di gestione;
- b) il contrasto dell'esclusione sociale degli abitanti attraverso la previsione di una molteplicità di funzioni e tipi di utenti e interventi materiali e immateriali nel campo abitativo, socio-sanitario, dell'educazione, della formazione, del lavoro e dello sviluppo;
- c) il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture ecologiche quali reti verdi e blu finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano, sentieri didattici e mussali, percorsi per la mobilità ciclabile e aree pedonali, spazi aperti a elevato grado di permeabilità, l'uso di fonti energetiche rinnovabili e l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e risparmio energetico nella realizzazione delle opere edilizie.

2. I programmi sono predisposti dai comuni singoli o associati o sono proposti ai comuni da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati. I programmi assumono gli effetti di strumenti urbanistici esecutivi. A quelli di iniziativa privata si applica la previsione di cui alla lettera b) del comma 1 dell'articolo [16](#) della [legge regionale 27 luglio 2001, n. 20](#) (Norme generali di governo e uso del territorio).

3. I programmi devono interessare ambiti territoriali totalmente o prevalentemente edificati. I programmi non possono comportare varianti urbanistiche per trasformare in aree edificabili aree a destinazione agricola, comunque definite negli strumenti urbanistici comunali, fatta eccezione per quelle contigue necessarie alla realizzazione di verde e servizi pubblici nella misura massima del 5 per cento della superficie complessiva dell'area d'intervento. Tale variante deve comunque essere compensata prevedendo una superficie doppia rispetto a quella interessata dal mutamento della destinazione agricola, destinata a ripermeabilizzare e attrezzare a verde aree edificate esistenti.

Art. 3 **(Documento programmatico per la rigenerazione urbana)**

1. I comuni definiscono gli ambiti territoriali che, per le loro caratteristiche di contesti urbani periferici e marginali interessati, rendono necessari interventi di rigenerazione urbana. A tal fine predispongono un documento programmatico per la rigenerazione urbana, da mettere a punto con la partecipazione degli abitanti, tenendo conto anche delle proposte di intervento avanzate da altri soggetti pubblici e da soggetti privati, e da approvarsi con apposito atto deliberativo del consiglio comunale applicando le procedure previste dai commi 1, 2 e 3 dell'articolo [11](#) della [l.r. 20/2001](#). In sede di prima applicazione, tale approvazione deve essere effettuata entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore delle presenti norme. La mancata approvazione entro tali termini non impedisce la presentazione di proposte di programmi integrati di rigenerazione urbana da parte di soggetti pubblici o privati, sulle quali il consiglio comunale deve pronunciarsi entro novanta giorni.

2. La definizione degli ambiti territoriali da assoggettare ai programmi integrati di rigenerazione urbana può avvenire anche nell'ambito del documento programmatico preliminare del piano urbanistico generale previsto dalla [l.r. 20/2001](#).

3. Il documento programmatico per la rigenerazione urbana individua parti significative di città o sistemi urbani aventi le caratteristiche elencate al comma 1 dell'articolo 1, che richiedono interventi prioritari di riqualificazione urbana. Basandosi sull'analisi dei problemi di degrado fisico e disagio abitativo e socio-economico e in coerenza con gli indirizzi dettati dal documento regionale di assetto generale (DRAG), il documento definisce:

- a) gli obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale da perseguire a livello comunale o intercomunale;
- b) gli ambiti territoriali da sottoporre a programmi integrati di rigenerazione urbana;
- c) le politiche pubbliche, in particolare abitative, urbanistiche, paesaggistico-ambientali, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo, che concorrono al conseguimento degli obiettivi di cui alla lettera a);
- d) le iniziative per assicurare la partecipazione civica e il coinvolgimento di altri enti e delle forze sociali, economiche e culturali alla elaborazione e attuazione dei programmi;
- e) i criteri per valutare la fattibilità dei programmi;
- f) i soggetti pubblici che si ritiene utile coinvolgere nella elaborazione, attuazione e gestione dei programmi e le modalità di selezione dei soggetti privati.

Art. 4 **(Contenuti dei programmi integrati di rigenerazione urbana)**

1. Il programma integrato di rigenerazione urbana deve fondarsi su un'idea-guida capace di orientare il processo di rigenerazione urbana e di legare fra loro interventi diversi afferenti alle politiche abitative, urbanistiche, ambientali, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo. Il programma riguarda prioritariamente:

- a) il recupero, la ristrutturazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica di immobili destinati o da destinare alla residenza, con particolare riguardo all'edilizia residenziale sociale, garantendo la tutela del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale e l'uso di materiali e tecniche della tradizione;
- b) la realizzazione, manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- c) l'eliminazione delle barriere architettoniche e altri interventi atti a garantire la fruibilità di edifici e spazi pubblici da parte di tutti gli abitanti, con particolare riguardo ai diversamente abili, ai bambini e agli anziani;
- d) il miglioramento della dotazione, accessibilità e funzionalità dei servizi socio-assistenziali in coerenza con la programmazione dei piani sociali di zona;
- e) il sostegno dell'istruzione, della formazione professionale e dell'occupazione;
- f) la rigenerazione ecologica degli insediamenti finalizzata al risparmio delle risorse, con particolare riferimento a suolo, acqua ed energia, alla riduzione delle diverse forme di inquinamento urbano, al miglioramento della dotazione di infrastrutture ecologiche e alla diffusione della mobilità sostenibile;
- g) la conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici;
- h) il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorire l'insediamento di attività turistico - ricettive, culturali, commerciali e artigianali nei contesti urbani interessati da degrado edilizio e disagio sociale.

2. Il programma integrato di rigenerazione urbana è costituito da elaborati scrittografici atti a descrivere e rappresentare in scala adeguata al carattere operativo degli interventi previsti:

- a) l'area d'intervento e le relative caratteristiche economico-sociali, paesaggistico-ambientali, urbanistiche, dimensionali, proprietarie;
- b) le soluzioni progettuali proposte con particolare riferimento ai caratteri morfologici degli insediamenti e all'integrazione nel tessuto urbano, alle destinazioni d'uso e ai tipi edilizi e insediativi, ai requisiti di qualità e di sostenibilità edilizia e urbana, al risparmio dell'uso delle risorse, con particolare riferimento al suolo, all'acqua e all'energia, alla dotazione di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi nel rispetto degli standard urbanistici, specificando gli impatti attesi dalle soluzioni stesse;
- c) le misure adottate per rispondere ai bisogni abitativi espressi dai soggetti svantaggiati e per contrastare l'esclusione sociale degli abitanti, con particolare riguardo a interventi e servizi socio-assistenziali e sanitari e a sostegno dell'istruzione, della formazione professionale e dell'occupazione, in coerenza con rispettivi programmi e politiche di settore;
- d) l'esistenza di eventuali vincoli normativi gravanti sull'area d'intervento, con particolare riferimento a quelli storico-culturali, paesaggistici, ambientali, urbanistici, idrogeologici e sismici, e le misure di salvaguardia e prevenzione adottate;
- e) gli alloggi eventualmente necessari per l'allocazione temporanea degli abitanti degli edifici da risanare;
- f) gli alloggi destinati a edilizia residenziale sociale da realizzare, recuperare o ristrutturare, eventualmente previa acquisizione degli stessi al patrimonio pubblico;
- g) le iniziative assunte per assicurare la partecipazione civica all'elaborazione e attuazione del programma, con particolare riferimento agli abitanti che risiedono o operano nel contesto da riqualificare o negli ambiti ad esso contigui e il grado di condivisione da parte degli stessi, opportunamente documentati;
- h) le iniziative assunte per coinvolgere le forze sociali, economiche, culturali all'elaborazione e attuazione del programma e il grado di condivisione da parte delle stesse, opportunamente documentate;
- i) l'eventuale articolazione in fasi dell'attuazione del programma, cui possono corrispondere anche diversi strumenti esecutivi;
- j) i soggetti pubblici e privati partecipanti alla realizzazione e gestione degli interventi previsti dal programma o i criteri di selezione degli stessi, secondo principi di concorrenzialità e trasparenza;
- k) i costi dei singoli interventi e le relative fonti di finanziamento e modalità gestionali, specificando la ripartizione degli stessi tra i soggetti coinvolti nel programma;
- l) lo schema di convenzione che disciplina i rapporti tra il comune e gli altri soggetti pubblici e privati coinvolti nell'attuazione del programma e nella gestione delle iniziative da questo previste.

Art. 5**(Procedimento di approvazione dei programmi integrati di rigenerazione urbana conformi agli strumenti urbanistici generali comunali)**

1. I programmi integrati di rigenerazione urbana conformi ai piani regolatori generali, ai programmi di fabbricazione o ai piani urbanistici generali comunali vigenti sono adottati con atto deliberativo del consiglio comunale tenendo conto delle proposte avanzate dalle forze sociali, economiche, culturali e dagli abitanti che risiedono o operano nel contesto da riqualificare e negli ambiti ad esso contigui.

2. Entro trenta giorni dalla data di adozione, il programma e i relativi elaborati sono depositati, per quindici giorni consecutivi, presso la segreteria del comune, in libera visione al pubblico. Del deposito è dato avviso sull'albo comunale e su almeno due quotidiani a diffusione provinciale.

3. Entro il termine di quindici giorni dalla data di scadenza del periodo di deposito di cui al comma 2, chiunque abbia interesse può presentare proprie osservazioni, anche ai sensi dell'articolo 9 della legge 7 agosto 1990, n.241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

4. Qualora il programma riguardi aree sulle quali insistono vincoli specifici, decorso il termine per le osservazioni, il sindaco indice una conferenza di servizi alla quale partecipano rappresentanti delle amministrazioni competenti per l'emanazione dei necessari atti di consenso, comunque denominati.

5. Entro trenta giorni dalla data di acquisizione degli atti di consenso di cui al comma 4, il consiglio comunale approva in via definitiva il programma, pronunciandosi altresì sulle osservazioni presentate.

6. La deliberazione di approvazione è pubblicata, anche per estratto, sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia (BURP).

7. Il programma acquista efficacia dal giorno successivo a quello di pubblicazione di cui al comma 6.

Art. 6**(Procedimento di approvazione dei programmi integrati di rigenerazione urbana in variante agli strumenti urbanistici generali comunali)**

1. I programmi integrati di rigenerazione urbana non conformi ai piani regolatori generali, ai programmi di fabbricazione o alle previsioni strutturali dei piani urbanistici generali comunali vigenti sono adottati con atto deliberativo del consiglio comunale sulla base di quanto stabilito dal documento programmatico per la rigenerazione urbana e tenendo conto delle proposte avanzate dalle forze sociali, economiche e culturali e dagli abitanti che risiedono o operano nel contesto da riqualificare e negli ambiti ad esso contigui.

2. Il sindaco, dopo l'adozione del programma integrato di rigenerazione urbana, convoca una conferenza di servizi, ai sensi del comma 3 dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni competenti per l'acquisizione dei necessari atti di consenso, comunque denominati, per verificare la possibilità di concordare il successivo accordo di programma.

3. In sede di conferenza di servizi le amministrazioni partecipanti, nel rispetto del principio di copianificazione, devono indicare le ragioni ostative o, ove possibile, le modifiche necessarie ai fini della conclusione positiva dell'iter del programma mediante l'approvazione dell'accordo di programma.

4. In caso di approvazione da parte della conferenza, lo schema di accordo di programma, sottoscritto dai soggetti intervenuti alla conferenza di servizi e corredato della documentazione tecnica e grafica prescritta, ivi compresa quella prevista dalle vigenti norme urbanistiche, è depositato per trenta giorni consecutivi presso la segreteria del comune interessato, durante i quali chiunque può prenderne visione.

5. L'effettuato deposito è tempestivamente reso noto al pubblico mediante la pubblicazione sul BURP e su almeno due quotidiani a diffusione provinciale, nonché mediante l'affissione di un avviso all'albo pretorio con l'annotazione degli estremi di pubblicazione nel BURP.

6. Entro trenta giorni dalla data di pubblicazione nel BURP gli interessati possono presentare al comune le proprie osservazioni.

7. Entro i quindici giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il soggetto proponente presenta le proprie deduzioni sulle osservazioni pervenute.

8. Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 7, il sindaco del comune interessato chiede al Presidente della Giunta regionale la convocazione dei soggetti invitati alla conferenza di cui al comma 2 per la valutazione delle osservazioni pervenute e la conclusione dell'accordo.

9. L'accordo, approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale entro i trenta giorni successivi, produce effetto di variante allo strumento urbanistico comunale con l'adozione della deliberazione consiliare di ratifica dell'adesione del sindaco all'accordo. Tale ratifica deve intervenire, a pena di decadenza, entro trenta giorni dalla stipula dell'accordo.

Art. 7 (Incentivi)

1. L'inclusione degli interventi in programmi integrati di rigenerazione urbana e la previsione di programmi intercomunali sono criteri di valutazione assunti dalla Regione nell'erogazione di finanziamenti destinati alla riqualificazione urbana.

2. Non costituisce variante ai piani regolatori generali, ai programmi di fabbricazione o alle previsioni strutturali dei piani urbanistici generali comunali vigenti l'approvazione di programmi integrati di rigenerazione urbana che comportino:

- a) adeguamento e/o rettifica di limitata entità del perimetro delle aree assoggettate a piani urbanistici esecutivi dovuti alla maggiore scala di rappresentazione grafica;
- b) modifiche del perimetro di comparti o unità di minimo intervento stabiliti dagli strumenti urbanistici generali.

3. I comuni, in base ai criteri stabiliti dalla Giunta regionale entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore delle presenti norme, possono prevedere in favore di coloro che effettuano gli interventi di cui alla presente legge riduzioni dell'ICI o di altre imposte comunali e degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione di cui agli articoli 16, come modificato dagli articoli 40, comma 9, della legge 1° agosto 2002, n. 166 e 1 del decreto legislativo 27 dicembre 2002, n. 301, e 17 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), graduando gli stessi allo scopo di favorire la realizzazione di edilizia residenziale sociale e insediamenti sostenibili sotto il profilo energetico-ambientale.

4. In aggiunta agli incentivi di cui al comma 3, per favorire la realizzazione di edilizia residenziale sociale nell'ambito dei programmi integrati di rigenerazione urbana, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia 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, i comuni possono prevedere senza che ciò configuri variante urbanistica:

- a) mutamenti di destinazione d'uso di immobili dismessi o da dismettere riservati all'edilizia residenziale sociale;
- b) incrementi fino al 10 per cento della capacità insediativa residenziale prevista dagli strumenti urbanistici generali vigenti riservati a interventi di edilizia residenziale sociale.

5. Gli incentivi previsti dal presente articolo sono cumulabili con altri contributi compatibilmente con i criteri di cumulabilità previsti dagli incentivi nazionali.

Art.7 bis (Interventi di riqualificazione edilizia attraverso la delocalizzazione delle volumetrie) (1)

1 Consiglio regionale della Calabria 1 IV Commissione
e) i comuni possono individuare edifici, anche con destinazione non residenziale, legittimamente realizzati per i quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia, da rimuovere in quanto contrastanti, per dimensione, tipologia o localizzazione, con il contesto paesaggistico, urbanistico e architettonico circostante. A tal fine, approvano piani urbanistici esecutivi che prevedono la delocalizzazione delle relative volumetrie mediante interventi di demolizione e ricostruzione in area o aree diverse, individuate anche attraverso meccanismi perequativi.

2 Per incentivare gli interventi di cui al comma 1, il piano urbanistico esecutivo può prevedere, come misura premiale, il riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 35 per cento di quella preesistente purché sussistano le seguenti condizioni:

- a) l'edificio da demolire deve essere collocato all'interno delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5 e non deve interessare gli immobili elencati al comma 6;
- b) l'interessato si deve impegnare, previa stipulazione di apposita convenzione con il comune, alla demolizione dell'edificio e al ripristino ambientale delle aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito, con cessione ove il comune lo ritenga opportuno;
- c) con la convenzione deve essere costituito sulle medesime aree un vincolo di inedificabilità assoluta che, a cura e spese dell'interessato, deve essere registrato e trascritto nei registri immobiliari;
- d) la ricostruzione deve avvenire, successivamente alla demolizione e al ripristino ambientale di cui alla lettera b), in area o aree, ubicate al di fuori delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5, che devono essere puntualmente indicate nella convenzione stipulata tra il comune e l'interessato;
- e) la ricostruzione deve avvenire in aree nelle quali lo strumento urbanistico generale preveda destinazioni d'uso omogenee, secondo la classificazione di cui all'articolo 2 del d.m. lavori pubblici 1444/1968, a quelle dell'edificio demolito;
- f) la destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea a quella dell'edificio demolito;
- g) la ricostruzione deve essere realizzata secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla [legge regionale 10 giugno 2008, n. 13](#) (Norme per l'abitare sostenibile). A tal fine, l'edificio ricostruito deve acquisire almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla [l.r. 13/2008](#) e dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità di cui all'articolo 24 del t.u. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (TUE), emanato con d.p.r. 380/2001. (2)

3 Ferme restando le condizioni di cui al comma 2, il limite massimo della misura premiale è elevato al 45 per cento della volumetria preesistente qualora l'intervento di demolizione o di ricostruzione sia contemplato in un programma integrato di rigenerazione urbana o, nell'ipotesi di interventi che interessino immobili con destinazione residenziale, qualora gli edifici ricostruiti siano destinati, per una quota minima pari al 20 per cento della loro volumetria, a edilizia residenziale sociale.

4 Qualora gli interventi di demolizione e ricostruzione siano promossi da comuni o istituti autonomi case popolari (IACP) e comprendano immobili destinati a edilizia residenziale pubblica di proprietà di detti enti, per usufruire della misura premiale prevista dal comma 3 è sufficiente che siano soddisfatte le condizioni di cui al comma 2, lettere e), f), g).

5 Le misure premiali di cui ai commi 2 e 3 possono essere cumulate agli incentivi riconosciuti in applicazione della [l.r. 13/2008](#) e possono essere previste unicamente nelle ipotesi in cui l'edificio da demolire sia collocato:

- a) in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi degli articoli 136 e 142 del d.lgs. 42/2004;
- b) negli ambiti territoriali estesi classificati "A" e "B" dal piano urbanistico territoriale tematico per il paesaggio (PUTT/P), approvato con deliberazione della Giunta regionale del 15 dicembre 2000, n. 1748;
- c) nelle zone A delle aree protette nazionali istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991 n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) e delle aree protette regionali istituite ai sensi della [legge regionale 24 luglio 1997 n. 19](#) (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella regione Puglia);
- d) nelle oasi istituite ai sensi della [legge regionale 13 agosto 1998, n. 27](#) (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma, per la tutela e la programmazione delle risorse faunistico-ambientali e per la regolamentazione dell'attività venatoria);
- e) nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale, soprattutto come habitat degli uccelli acquatici, firmata a Ramsar il 2 febbraio 1971 e resa esecutiva dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;
- f) negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e ad elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in

6. La demolizione non può riguardare comunque immobili:

- a) ubicati all'interno delle zone territoriali omogenee A) di cui all'articolo 2 del d.m. 1444/1968 o ad esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali;
- b) definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;
- c) inclusi nell'elenco di cui all'articolo [12](#) della [legge regionale 10 giugno 2008, n. 14](#) (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio);
- d) di interesse storico, vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).

7. Il riconoscimento delle misure premiali di cui ai commi 2 e 3 non comporta l'approvazione di variante agli strumenti urbanistici generali vigenti. Per l'approvazione dei corrispondenti piani urbanistici esecutivi (PUE) si applica il procedimento disciplinato dall'articolo [16](#) della [l.r. 20/2001](#).

8. Nei casi previsti dal comma 4, la realizzazione di interventi demolizione e ricostruzione di edifici in area o aree diverse da quella originaria è subordinata all'applicazione del procedimento di cui al comma 10 dell'articolo [16](#) della [l.r. 20/2001](#); la ricostruzione di edifici nella stessa area oggetto di demolizione è subordinata al rilascio del permesso di costruire.

9. Qualora non siano soddisfatte tutte le condizioni di cui al comma 2, gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici in area o aree diverse da quella originaria, fatta eccezione per gli interventi di cui al comma 4, possono essere autorizzati dal comune, eventualmente con la previsione di misure premiali, solo previa approvazione di variante agli strumenti urbanistici generali per la quale si applica il procedimento disciplinato dall'articolo 6.”

(1) articolo aggiunto dall'art.9 della [L.R. 30 luglio 2009, n. 14](#)

(2) Lettera modificata dall'art 3, della [L.R. 48/2017](#)

Art. 7-ter

Riqualificazione urbana attraverso interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali **.(3)**

1. Per favorire interventi di riqualificazione di aree urbane degradate, i comuni possono individuare ambiti del territorio comunale ove è consentita la sostituzione, attraverso interventi di demolizione e ricostruzione nella medesima area o la rimozione con delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse, di singoli edifici destinati alla residenza o a usi strettamente connessi, legittimamente realizzati o per i quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia, secondo criteri rispondenti all'esigenza di migliorare la qualità ambientale e architettonica degli insediamenti, di assicurare il risparmio delle risorse energetiche e idriche, di ridurre il consumo del suolo agricolo e della mobilità individuale su gomma.

2. Per le finalità di cui al comma 1, i Comuni possono riconoscere, come misura premiale, una volumetria supplementare nella misura massima del 10 per cento della volumetria edificata preesistente, purché sussistano le seguenti condizioni:

- a) gli edifici da sostituire o rimuovere devono essere ubicati all'interno dei centri abitati;
- b) la demolizione non può interessare comunque gli immobili elencati nel comma 6 dell'articolo 7-bis della presente legge;
- c) la ricostruzione, fermo restando il rispetto delle altezze massime e le distanze minime previste dagli strumenti urbanistici generali vigenti, deve essere coerente dal punto di vista funzionale, morfologico e architettonico con il tessuto insediativo in cui si inserisce, curando particolarmente le relazioni con la natura, forma, dimensione e funzione di tutti gli spazi costruiti e spazi aperti che hanno rilevanza ai fini della migliore fruizione dello spazio pubblico e di uso pubblico;

Consiglio regionale della Calabria
d) la ricostruzione non può avvenire nella stessa area oggetto di demolizione qualora l'edificio sia ubicato in una delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5 dell'articolo 7-bis;

IV Commissione

e) ove si proceda alla delocalizzazione delle volumetrie, le aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito devono rimanere libere da edificazione; a tal fine, l'interessato si deve impegnare, previa stipulazione di apposita convenzione con il Comune, alla demolizione dell'edificio e al ripristino ambientale di dette aree;

f) ove si proceda alla delocalizzazione, la ricostruzione deve avvenire, successivamente alla demolizione e al ripristino ambientale di cui alla lettera e), in area o aree ubicate al di fuori delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5 dell'articolo 7-bis, che devono essere puntualmente indicate nella convenzione stipulata tra il Comune e l'interessato;

g) la destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea o strettamente connessa a quella dell'edificio demolito;

h) la ricostruzione deve essere realizzata secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla [L.R. n. 13/2008](#). A tal fine, l'edificio ricostruito deve acquisire almeno il punteggio 3 nello strumento di valutazione previsto dalla [L.R. n. 13/2008](#), e dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità.

3. Ferme restando le condizioni di cui al comma 2, il valore massimo della misura premiale è elevato, comunque nei limiti del 35 per cento della volumetria dell'edificio esistente:

a) di un ulteriore 10 per cento della volumetria preesistente qualora l'intervento di demolizione o di ricostruzione sia contemplato in un programma integrato di rigenerazione urbana;

b) di un ulteriore 5 per cento qualora l'edificio ricostruito sia destinato a edilizia residenziale sociale per una quota minima pari al 20 per cento della sua volumetria, previa stipulazione di apposita convenzione con il Comune;

c) di un ulteriore 5 per cento qualora l'edificio ricostruito acquisisca almeno il punteggio 4 nello strumento di valutazione previsto dalla [L.R. n. 13/2008](#), e si doti della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità di cui all'articolo 24 del t.u. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (TUE), emanato con d.p.r. 380/2001, prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità di cui all'articolo 24 del t.u. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (TUE), emanato con d.p.r. 380/2001; (4)

d) di un ulteriore 5 per cento della volumetria preesistente qualora l'edificio ricostruito sia realizzato ad esito di concorsi di idee o di progettazione ai sensi della [legge regionale 10 giugno 2008, n. 14](#) (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio).

(3) Articolo aggiunto dall'art. 9, [L.R. 1° agosto 2011, n. 21](#), a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione.

(4) Lettera modificata dall'art 3, della [L.R. 48/2017](#).

Art. 7-quater

Riqualificazione urbana attraverso interventi di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali .(5)

1. Per incentivare la riqualificazione ecologica degli edifici in aree urbane degradate, la riqualificazione fisica e funzionale di aree interessate dalla presenza di edifici produttivi dismessi privi di qualità architettonica, la delocalizzazione di edifici produttivi da aree destinate ad usi non compatibili, i Comuni individuano ambiti del territorio comunale ove è consentita:

a) la ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici con destinazione industriale o artigianale, ubicati in aree destinate ad attività produttive dagli strumenti urbanistici generali vigenti, legittimamente realizzati o per i quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia, attraverso interventi di demolizione e ricostruzione nella medesima area;

b) la rimozione di singoli edifici con destinazione non residenziale, legittimamente realizzati o per i quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia, con delocalizzazione delle relative volumetrie verso area o aree destinate ad attività produttive dagli strumenti urbanistici generali vigenti, quale che sia la destinazione d'uso dell'area ove l'edificio da delocalizzare è ubicato.

2. Consiglio regionale della Calabria
Per le finalità di cui al comma 1, i Comuni possono riconoscere, come misura premiale, una volumetria supplementare nella misura massima del 5 per cento della volumetria edificata preesistente, purché sussistano le seguenti condizioni:

- a) la demolizione non può interessare comunque gli immobili elencati nel comma 6 dell'articolo 7-bis;
- b) la ricostruzione, fermo restando il rispetto delle altezze massime e le distanze minime previste dagli strumenti urbanistici generali vigenti, deve essere coerente dal punto di vista funzionale, morfologico e architettonico con il tessuto insediativo in cui si inserisce, curando particolarmente le relazioni con la natura, forma, dimensione e funzione di tutti gli spazi costruiti e spazi aperti che hanno rilevanza ai fini della migliore fruizione dello spazio pubblico e di uso pubblico;
- c) la ricostruzione non può avvenire nella stessa area oggetto di demolizione qualora l'edificio sia ubicato in aree non destinate ad attività produttive oppure in una delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5 dell'articolo 7-bis;
- d) ove si proceda alla delocalizzazione delle volumetrie, le aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito devono rimanere libere da edificazione; a tal fine l'interessato si deve impegnare, previa stipulazione di apposita convenzione con il Comune, alla demolizione dell'edificio e al ripristino ambientale di dette aree;
- e) ove si proceda alla delocalizzazione, la ricostruzione deve avvenire, successivamente alla demolizione e al ripristino ambientale di cui alla lettera d), in area o aree a destinazione produttiva, comunque ubicate al di fuori delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5 dell'articolo 7-bis, che devono essere puntualmente indicate nella convenzione stipulata tra il Comune e l'interessato;
- f) la destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea o assimilabile a quella dell'edificio demolito;
- g) l'edificio ricostruito deve essere in grado di ridurre il fabbisogno annuo di energia primaria per metro quadrato di superficie utile almeno del 25 per cento rispetto ai limiti stabiliti dalla vigente normativa, applicando criteri progettuali e tecniche di tipo passivo e bioclimatico.

3. Ferme restando le condizioni di cui al comma 2, il valore massimo della misura premiale è elevato, comunque nei limiti del 25 per cento della volumetria dell'edificio esistente:

- a) di un ulteriore 10 per cento della volumetria preesistente qualora l'intervento di demolizione o di ricostruzione sia contemplato in un programma integrato di rigenerazione urbana;
- b) di un ulteriore 5 per cento della volumetria preesistente qualora l'edificio ricostruito sia in grado di ridurre il fabbisogno annuo di energia primaria per metro quadrato di superficie utile almeno del 50 per cento rispetto ai limiti stabiliti dalla vigente normativa, applicando criteri progettuali e tecniche di tipo passivo e bioclimatico e il rapporto tra l'area soggetta a recupero idrico e la superficie impermeabile totale del lotto sia almeno del 30 per cento;
- c) di un ulteriore 5 per cento della volumetria preesistente qualora l'edificio ricostruito sia realizzato a esito di concorsi di idee o di progettazione, ai sensi della [L.R. n. 14/2008](#).

4. Ferme restando le condizioni di cui al comma 2, qualora l'intervento preveda la delocalizzazione di impianti industriali e commerciali o ad essi assimilati da zone a destinazione agricola, a verde o a servizi pubblici o privati, comunque denominate nello strumento urbanistico generale vigente, verso area o aree destinate dagli stessi strumenti ad attività produttive, il valore massimo della misura premiale è elevato di un ulteriore 10 per cento della volumetria preesistente con conseguente innalzamento al 35 per cento della premialità massima complessivamente ottenibile.

(5) Articolo aggiunto dall'art. 9, [L.R. 1° agosto 2011, n. 21](#), a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione.

Art. 7-quinquies

Disposizioni comuni agli interventi di riqualificazione urbana realizzati attraverso la demolizione e la ricostruzione di edifici .(6)

1. Ai fini della presente legge:

a) per ~~percento abitato~~ ~~si intendono~~ le parti del territorio corrispondenti alle zone B di cui al ~~D.M. n. 1444/1968~~ ~~Commissione~~ del Ministro dei lavori pubblici come perimetrate dallo strumento urbanistico generale vigente, quale che sia la loro nomenclatura;

b) per edificio si intende l'insieme di strutture portanti ed elementi costruttivi e architettonici reciprocamente connessi in modo da formare con continuità dalle fondamenta alla copertura un organismo edilizio funzionalmente autonomo, isolato o collegato ad altri edifici adiacenti e con almeno un accesso sulla strada pubblica o privata, composto da una o più unità immobiliari funzionalmente e fisicamente connesse tra loro mediante parti comuni, indipendentemente dal regime delle proprietà;

c) per edifici residenziali si intendono gli immobili comprendenti una o più unità immobiliari destinate alla residenza e a usi strettamente connessi con le residenze, ai sensi del comma 2 dell'*articolo 3 del D.M. 1444/1968* del Ministro dei lavori pubblici;

d) per volumetria complessiva si intende quella calcolata secondo i criteri e parametri previsti dallo strumento urbanistico generale vigente nel Comune.

2. La ricostruzione di edifici, nella stessa area oggetto di demolizione o in altre aree a seguito di delocalizzazione delle volumetrie, si può realizzare solo in aree nelle quali lo strumento urbanistico generale preveda destinazioni d'uso omogenee, secondo la classificazione di cui all'*articolo 2 del D.M. n. 1444/1968* del Ministro dei lavori pubblici, a quelle dell'edificio demolito.

3. Ai fini dell'applicazione degli articoli 7-ter e 7-quater, i Comuni, in fase di redazione o di aggiornamento del documento programmatico per la rigenerazione urbana di cui all'articolo 3 e previa pubblicazione di avviso pubblico destinato a raccogliere segnalazioni e proposte da parte di soggetti pubblici e privati, devono puntualmente individuare sulla cartografia tecnica regionale in scala 1:5.000 e sullo strumento urbanistico generale vigente, precisandone i relativi perimetri, gli ambiti del territorio comunale in cui è possibile la realizzazione degli interventi contemplati dagli articoli 7-ter e 7-quater. Nella medesima fase di redazione o di aggiornamento del documento programmatico per la rigenerazione urbana, i Comuni procedono a individuare gli ambiti del territorio comunale in cui la possibilità di realizzare detti interventi è esclusa in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica o è subordinata a specifiche limitazioni o prescrizioni, quali, a titolo meramente esemplificativo, particolari limiti di altezza, distanze tra costruzioni, arretramenti dal filo stradale, ampliamenti dei marciapiedi, previsione di aree destinate a verde o a parcheggi.

4. Gli interventi di cui agli articoli 7 ter e 7 quater sono realizzabili mediante permesso di costruire o mediante segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire. (7)

o mediante segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire5. La ricostruzione, nella medesima area o previa delocalizzazione delle volumetrie, deve avvenire comunque nel rispetto degli standard urbanistici di cui agli *articoli da 3 a 9 del D.M. n. 1444/1968* del Ministro dei lavori pubblici, delle norme relative al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di 1 metro quadrato per ogni 10 metri cubi della volumetria complessiva realizzata con la ricostruzione, nonché delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla difesa del suolo, alla tutela del paesaggio, dell'ambiente e dell'ecosistema.

6. Le misure premiali previste dagli articoli 7-ter e 7-quater non possono essere cumulate agli incentivi riconosciuti in applicazione della [L.R. n. 13/2008](#).

7. Qualora siano soddisfatte tutte le condizioni di cui al presente articolo, nonché quelle contemplate dagli articoli 7-ter e 7-quater, gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici in area o aree diverse da quella originaria non richiedono variante agli strumenti urbanistici generali. Qualora invece le suddette condizioni non siano soddisfatte, gli interventi di cui sopra possono essere autorizzati dal Comune, con l'eventuale previsione di misure premiali, solo previa approvazione di variante agli strumenti urbanistici generali per la quale, ove l'intervento sia inserito in un programma integrato di rigenerazione urbana, si applica il procedimento disciplinato dall'articolo 6.

8. Gli immobili interessati dagli interventi contemplati dagli articoli 7-ter e 7-quater devono risultare esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge e regolarmente accatastati presso le agenzie del territorio, ai sensi del testo unico delle leggi sul nuovo catasto approvato con *R.D. n. 1572/1931*. Per gli edifici che devono essere accatastati al nuovo catasto edilizio urbano, ai sensi del *R.D.L. 652/1939*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 1249/1939*,

9. Agli interventi di ricostruzione si applicano le norme previste dal *D.M. 14 giugno 1989, n. 236* del Ministro per i lavori pubblici (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche).

(6) Articolo aggiunto dall'art. 2, [L.R. 1° agosto 2011, n. 21](#), a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione.

(7) Comma sostituito dall'art. 3, della [L.R. 48/2017](#).

La presente legge sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 1 della [L.R. 12 maggio 2004, n. 7](#) "Statuto della Regione Puglia". E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Puglia.

Data a Bari, addì 29 luglio 2008

INDICE

Art. 1

(Finalità e ambiti di applicazione)

Art. 2

(Programmi integrati di rigenerazione urbana)

Art. 3

(Documento programmatico per la rigenerazione urbana)

Art. 4

(Contenuti dei programmi integrati di rigenerazione urbana)

Art. 5

(Procedimento di approvazione dei programmi integrati di rigenerazione urbana conformi agli strumenti urbanistici generali comunali)

Art. 6

(Procedimento di approvazione dei programmi integrati di rigenerazione in variante agli strumenti generali comunali)

Art. 7

(Incentivi)

Art. 7 bis

(interventi di riqualificazione attraverso la delocalizzazione delle volumetrie)

Art. 7 Ter

(Riqualificazione urbana attraverso interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali)

art. 7 quarter

(Riqualificazione urbana attraverso interventi di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali)

art. 7 quinquies

(Disposizioni comuni agli interventi di riqualificazione urbana realizzati attraverso la demolizione e la ricostruzione di edifici)
Disposizioni comuni agli interventi di riqualificazione urbana realizzati attraverso la demolizione e la ricostruzione di edifici)

D.M. 28 febbraio 2017, n. 58 (1).

Sisma Bonus - Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati. (2)

(1) Pubblicato nel sito internet del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti in data 28 febbraio 2017.

(2) Emanato dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti

VISTO il *decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917*, recante "Approvazione del testo unico delle imposte sui redditi (Testo post riforma 2004)";

VISTO, in particolare, l' *articolo 16-bis. del predetto decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986* relativo alla detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici;

VISTO il *decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 3 agosto 2013, n. 90*, recante "Disposizioni urgenti per il recepimento della *direttiva 2010/31/UE* del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale";

VISTO l'articolo 16 del suddetto *decreto-legge n. 63 del 2013* concernente la proroga delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili;

VISTO, in particolare, l' *articolo 16, comma 1-quater, del citato decreto-legge n. 63 del 2013*, come modificato dall'articolo 1, comma 2, della *legge 11 dicembre 2016, n. 232*, recante "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio 2017-2019", che dispone che con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da adottare entro il 28 febbraio 2017, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici, siano stabilite le linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati";

VISTO il *decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380* (3), recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

VISTO il *decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 14 gennaio 2008*, recante "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana 4 febbraio 2008, n. 29;

VISTO il *decreto del Presidente della Repubblica 5 giugno 2001, n. 328*, recante "Modifiche ed integrazioni della disciplina dei requisiti per l'ammissione all'esame di Stato e delle relative prove per l'esercizio di talune professioni, nonché della disciplina dei relativi ordinamenti";

VISTO l' *articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69* (4), in materia di pubblicazione di atti e provvedimenti amministrativi aventi effetto di pubblicità legale;

CONSIDERATO che l'Assemblea generale del Consiglio superiore dei lavori pubblici, nell'adunanza del 20 febbraio 2017, all'unanimità ha espresso parere favorevole sulle "Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni" di cui all'Allegato A al presente decreto;

CONSIDERATO che nella citata adunanza del 20 febbraio 2017 l'Assemblea generale del Consiglio superiore dei lavori pubblici ha ravvisato la necessità di provvedere ad un attento monitoraggio permanente sull'applicazione delle linee guida stesse, condotto da una apposita Commissione a tale scopo costituita;

VISTA la scheda di asseverazione, di cui all'Allegato B al presente decreto, elaborata dal Consiglio superiore dei lavori pubblici;

DECRETA

(3) NDR: Sul sito internet è riportato il seguente riferimento normativo non corretto: «decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 2001, n. 380».

(4) NDR: Sul sito internet è riportato il seguente riferimento normativo non corretto: «decreto legislativo 18 giugno 2009, n. 69».

Art. 1 Finalità, oggetto e definizioni

1. Il presente decreto, in attuazione dell' *articolo 16*, comma 1-quater, del *decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 3 agosto 2013, n. 90*, come modificato dall'articolo 1, comma 2, della *legge 11 dicembre 2016, n. 232*, stabilisce le linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati.

2. Ai fini del presente decreto, si applicano le definizioni di progettazione, direzione lavori, collaudo statico e dichiarazione di regolare esecuzione di cui al *decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380* (5) e al *decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 14 gennaio 2008*.

(5) NDR: Sul sito internet è riportato il seguente riferimento normativo non corretto: «decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 2001, n. 380».

Art. 2 Linee guida

1. Le linee guida di cui all'articolo 1, comma 1, sono quelle contenute nell'allegato A, che è parte integrante e sostanziale del presente decreto. (6)

(6) Comma così modificato dall' *art. 1, comma 1, lett. a), D.M. 9 gennaio 2020, n. 24*, a decorrere dal 16 gennaio 2020, ai sensi di quanto disposto dall' *art. 2, comma 1, del medesimo D.M. n. 24/2020*.

Art. 3 Modalità di attestazione

1. L'efficacia degli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza. (7)

2. Il progettista dell'intervento strutturale, ad integrazione di quanto già previsto dal *decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001* e dal citato *decreto 14 gennaio 2008*, assevera, secondo i contenuti delle allegato linee guida, la classe di rischio dell'edificio precedente l'intervento e quella conseguibile a seguito dell'esecuzione dell'intervento progettato.

3. Conformemente alle disposizioni regionali, il progetto degli interventi per la riduzione del rischio sismico e l'asseverazione di cui al comma 2, devono essere allegati alla segnalazione certificata di inizio attività o alla richiesta di permesso di costruire, al momento della presentazione allo sportello unico competente di cui all'articolo 5 del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, per i successivi adempimenti, tempestivamente e comunque prima dell'inizio dei lavori. (8)

4. Il direttore dei lavori e il collaudatore statico, ove nominato per legge, all'atto dell'ultimazione dei lavori strutturali e del collaudo, attestano, per quanto di rispettiva competenza, la conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato, come asseverato dal progettista.

4-bis. Al fine di usufruire delle misure di cui agli *articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 17 luglio 2020, n. 77*, per le spese documentate e sostenute nel periodo compreso tra il 1° luglio 2020 e il 31 dicembre 2021 per tutte le attestazioni e le asseverazioni prodotte dai professionisti e redatte con le modalità di cui agli allegati B, B-1 e B-2 è richiesta apposita polizza assicurativa secondo le modalità di cui al citato *articolo 119*, comma 14. (10)

4-ter. Al fine di usufruire dell'opzione di cui all' *articolo 121, comma 1-bis, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 17 luglio 2020 n. 77*, il direttore dei lavori emette lo stato di avanzamento dei lavori, di seguito SAL, con le modalità di cui al medesimo comma, redigendolo secondo il modello di cui all'allegato 1. Il SAL costituisce l'attestazione di conformità di quanto eseguito al progetto depositato, come asseverato dal progettista, per l'ottenimento dei benefici fiscali previsti nei casi di intervento in corso, a condizione che l'importo ed il numero dei SAL siano conformi a quanto previsto dal citato *articolo 121*, comma 1-bis. Il deposito dei SAL avviene con le modalità di cui al comma 5, al completamento dell'intervento contestualmente all'attestazione relativa all'ultimazione dei lavori, redatta secondo i modelli di cui all'allegato B-1 e, ove previsto il collaudo statico, all'allegato B-2. (10)

4-quater. La documentazione di cui ai commi 4-bis e 4-ter è consegnata dai professionisti incaricati ai soggetti di cui all' *articolo 119, comma 11, del citato decreto-legge n. 34 del 2020*, ai fini dell'apposizione del visto di conformità ivi previsto. (10)

5. L'asseverazione di cui al comma 2 e le attestazioni di cui al comma 4 sono depositate presso il suddetto sportello unico e consegnate in copia al committente, per l'ottenimento dei benefici fiscali di cui all'articolo 16, comma 1-quater, del citato decreto-legge, n. 63 del 2013.

6. L'asseverazione di cui al comma 2 è effettuata secondo il modello contenuto nell'allegato B che è parte integrante e sostanziale del presente decreto. (9)

(7) Comma così sostituito dall' *art. 1, comma 1, lett. a), D.M. 7 marzo 2017, n. 65* , a decorrere dall'8 marzo 2017, ai sensi di quanto disposto dall' *art. 2, comma 1, del medesimo D.M. n. 65/2017* .

(8) Comma così sostituito dall' *art. 1, comma 1, lett. b), D.M. 9 gennaio 2020, n. 24* , a decorrere dal 16 gennaio 2020, ai sensi di quanto disposto dall' *art. 2, comma 1, del medesimo D.M. n. 24/2020* .

(9) Comma così modificato dall' *art. 1, comma 1, lett. c), D.M. 9 gennaio 2020, n. 24* , a decorrere dal 16 gennaio 2020, ai sensi di quanto disposto dall' *art. 2, comma 1, del medesimo D.M. n. 24/2020* .

(10) Comma inserito dall' *art. 1, comma 1, D.M. 6 agosto 2020, n. 329* , a decorrere dal 7 agosto 2020, ai sensi di quanto disposto dall' *art. 3, comma 2, del medesimo D.M. n. 329/2020* ; per l'applicabilità di tale disposizione vedi l' *art. 3, comma 1, dello stesso D.M. n. 329/2020* .

Art. 4 Commissione di monitoraggio

1. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, su proposta del Presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici, è istituita una Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del presente decreto e delle linee guida ad esso allegate, senza nuovi e maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

2. La Commissione di cui al comma 1, entro 12 mesi dalla sua istituzione, redige un primo rapporto sugli esiti dell'attività di monitoraggio, anche ai fini dell'elaborazione di proposte di modifica o integrazione del decreto o delle linee guida ad esso allegate.

3. La Commissione di cui al comma 1 opera avvalendosi dei dati che saranno raccolti tramite apposita banca dati istituita presso il Consiglio superiore dei lavori pubblici seconda procedure da concordarsi con le amministrazioni coinvolte dall'applicazione del presente decreto.

Art. 5 Disposizioni finali e di coordinamento

1. Le disposizioni di cui al presente decreto sono modificate e integrate con la medesima procedura di adozione del presente decreto.

2. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul sito istituzionale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

Allegato A (11)

In vigore dal 16 gennaio 2020

Scarica il file

(11) Allegato sostituito dall' *art. 1, comma 1, lett. b), D.M. 7 marzo 2017, n. 65* , a decorrere dall'8 marzo 2017, ai sensi di quanto disposto dall' *art. 2, comma 1, del medesimo D.M. n. 65/2017* . Successivamente, il presente allegato è stato così sostituito dall' *art. 1, comma 1, lett. d), D.M. 9 gennaio 2020, n. 24* , a decorrere dal 16 gennaio 2020, ai sensi di quanto disposto dall' *art. 2, comma 1, del medesimo D.M. n. 24/2020* .

Allegato B (12)

In vigore dal 7 agosto 2020

Scarica il file

(12) Allegato sostituito dall' *art. 1, comma 1, lett. c), D.M. 7 marzo 2017, n. 65* , a decorrere dall'8 marzo 2017, ai sensi di quanto disposto dall' *art. 2, comma 1, del medesimo D.M. n. 65/2017* . Successivamente, il presente allegato è stato sostituito dall' *art. 1, comma 1, lett. e), D.M. 9 gennaio 2020, n. 24* , a decorrere dal 16 gennaio 2020, ai sensi di quanto disposto dall' *art. 2, comma 1, del medesimo D.M. n. 24/2020* . Infine, il presente allegato è stato così sostituito dall' *art. 2, comma 1, D.M. 6 agosto 2020, n. 329* , a decorrere dal 7 agosto 2020, ai sensi di quanto disposto dall' *art. 3, comma 2, del medesimo D.M. n. 329/2020* .

D.M. 5 luglio 1975 (1)**Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione (2) (3) (4).**

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 18 luglio 1975, n. 190.

(2) Emanato dal Ministero della sanità.

(3) Per l'interpretazione autentica delle disposizioni del presente provvedimento vedi l'art. 10, comma 2, D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

(4) In deroga a quanto disposto dal presente provvedimento vedi l'art. 10, comma 2-bis, D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, come modificato dall'art. 51, comma 1, lett. f-bis), D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

IL MINISTRO PER LA SANITÀ

Vista la legge 13 marzo 1958, n. 296;

Visti gli articoli 218, 344 e 345 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265;

Viste le istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, concernenti la compilazione dei regolamenti locali sull'igiene del suolo e dell'abitato;

Considerata la necessità di apportare d'urgenza modifiche alle predette istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 per la parte riguardante l'altezza minima ed i requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione, in attesa di procedere all'aggiornamento della restante parte delle istruzioni ministeriali stesse;

Udito il parere del Consiglio superiore di sanità il 27 febbraio 1975;

Decreta:

1. L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m. 2,70, riducibili a m. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Nei comuni montani al di sopra dei m. 1000 sul livello del mare può essere consentita, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della locale tipologia edilizia, una riduzione dell'altezza minima dei locali abitabili a m. 2,55.

Le altezze minime previste nel primo e secondo comma possono essere derogate entro i limiti già esistenti e documentati per i locali di abitazione di edifici situati in ambito di comunità montane sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie quando l'edificio presenti caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione ed a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria (5) (6) (7).

(5) Comma aggiunto dall'art. 1, D.M. 9 giugno 1999 (Gazz. Uff. 26 giugno 1999, n. 148).

(6) Per l'interpretazione autentica delle disposizioni del presente provvedimento vedi l'art. 10, comma 2, D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

(7) In deroga a quanto disposto dal presente provvedimento vedi l'art. 10, comma 2-bis, D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, come modificato dall'art. 51, comma 1, lett. f-bis), D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

2. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, e mq. 10, per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile (8) (9).

(8) Per l'interpretazione autentica delle disposizioni del presente provvedimento vedi l'art. 10, comma 2, D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

(9) In deroga a quanto disposto dal presente provvedimento vedi l'art. 10, comma 2-bis, D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, come modificato dall'art. 51, comma 1, lett. f-bis), D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

3. Ferma restando l'altezza minima interna di m. 2,70, salvo che per i comuni situati al di sopra dei m. 1000 sul livello del mare per i quali valgono le misure ridotte già indicate all'art. 1, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38, se per due persone (10) (11).

(10) Per l'interpretazione autentica delle disposizioni del presente provvedimento vedi l'art. 10, comma 2, D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

(11) In deroga a quanto disposto dal presente provvedimento vedi l'art. 10, comma 2-bis, D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, come modificato dall'art. 51, comma 1, lett. f-bis), D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

4. Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano. La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18° C e i 20° C; deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli. Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente (12) (13).

(12) Per l'interpretazione autentica delle disposizioni del presente provvedimento vedi l'art. 10, comma 2, D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

(13) In deroga a quanto disposto dal presente provvedimento vedi l'art. 10, comma 2-bis, D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, come modificato dall'art. 51, comma 1, lett. f-bis), D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

5. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% , e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre e, quindi, dei relativi infissi (14) (15).

(14) Per l'interpretazione autentica delle disposizioni del presente provvedimento vedi l'art. 10, comma 2, D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

(15) In deroga a quanto disposto dal presente provvedimento vedi l'art. 10, comma 2-bis, D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, come modificato dall'art. 51, comma 1, lett. f-bis), D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

6. Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

È comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

Il «posto di cottura», eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli (16) (17).

(16) Per l'interpretazione autentica delle disposizioni del presente provvedimento vedi l'art. 10, comma 2, D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

(17) In deroga a quanto disposto dal presente provvedimento vedi l'art. 10, comma 2-bis, D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, come modificato dall'art. 51, comma 1, lett. f-bis), D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

7. La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascuno alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo (18) (19).

(18) Per l'interpretazione autentica delle disposizioni del presente provvedimento vedi l'art. 10, comma 2, D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

(19) In deroga a quanto disposto dal presente provvedimento vedi l'art. 10, comma 2-bis, D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, come modificato dall'art. 51, comma 1, lett. f-bis), D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

8. I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

All'uopo per una completa osservanza di quanto sopra disposto occorre far riferimento ai lavori ed agli standards consigliati dal Ministero dei lavori pubblici o da altri qualificati organi pubblici (20) (21).

(20) Per l'interpretazione autentica delle disposizioni del presente provvedimento vedi l'art. 10, comma 2, D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

(21) In deroga a quanto disposto dal presente provvedimento vedi l'art. 10, comma 2-bis, D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, come modificato dall'art. 51, comma 1, lett. f-bis), D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

9. Tutta la parte delle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 incompatibile o, comunque, in contrasto con le presenti disposizioni deve ritenersi abrogata (22) (23).

(22) Per l'interpretazione autentica delle disposizioni del presente provvedimento vedi l'art. 10, comma 2, D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

(23) In deroga a quanto disposto dal presente provvedimento vedi l'art. 10, comma 2-bis, D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, come modificato dall'art. 51, comma 1, lett. f-bis), D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 (1)

Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765 (2) (3) (4).

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 16 aprile 1968, n. 97.

(2) Il presente decreto, che qui si riporta con il n. 1444, è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale privo di numero. Tale indicazione, desunta da successivi atti che a detto provvedimento fanno riferimento, è stata aggiunta redazionalmente.

(3) Emanato dal Ministero dei lavori pubblici.

(4) Vedi, anche, l'art. 4, L. 14 gennaio 2013, n. 10.

1. Campo di applicazione.

Le disposizioni che seguono si applicano ai nuovi piani regolatori generali e relativi piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate; ai nuovi regolamenti edilizi con annesso programma di fabbricazione e relative lottizzazioni convenzionate; alle revisioni degli strumenti urbanistici esistenti.

2. Zone territoriali omogenee (5).

Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 :

A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;

C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);

D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;

E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);

F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

(5) Vedi, anche, il comma 4 dell'art. 23-bis, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, aggiunto dalla lettera f) del comma 1 dell'art. 30, D.L. 21 giugno 2013, n. 69. Vedi, inoltre, gli artt. 2-bis, comma 1-ter, e 3, comma 1, lett. d), del suddetto D.P.R. n. 380/2001, come modificati dall'art. 10, comma 1, lett. a) e b), n. 2), D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito,

D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

3. Rapporti massimi, tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17 - penultimo comma - della legge n. 765 del 1967, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq. 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

- a) mq. 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b) mq. 2 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- c) mq. 9 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- d) mq. 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765 del 1967): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.

Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc. vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq. (pari a circa 20 mc. vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

4. Quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee.

La quantità minima di spazi - definita al precedente articolo in via generale - è soggetta, per le diverse zone territoriali omogenee, alle articolazioni e variazioni come appresso stabilite in rapporto alla diversità di situazioni obiettive.

1 - Zone A): l'amministrazione comunale, qualora dimostri l'impossibilità - per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa - di raggiungere le quantità minime di cui al precedente art. 3, deve precisare come siano altrimenti soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature.

D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

2 - Zone B): quando sia dimostrata l'impossibilità - detratti i fabbisogni comunque già soddisfatti - di raggiungere la predetta quantità minima di spazi su aree idonee, gli spazi stessi vanno reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate, ovvero su aree accessibili tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature e della organizzazione dei trasporti pubblici.

Le aree che verranno destinate agli spazi di cui al precedente art. 3 nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva.

3 - Zone C): deve essere assicurata integralmente la quantità minima di spazi di cui all'articolo 3.

Nei comuni per i quali la popolazione prevista dagli strumenti urbanistici non superi i 10 mila abitanti, la predetta quantità minima di spazio è fissata in mq. 12 dei quali mq. 4 riservati alle attrezzature scolastiche di cui alla lettera a) dell'articolo 3. La stessa disposizione si applica agli insediamenti residenziali in comuni con popolazione prevista superiore a 10 mila abitanti, quando trattasi di nuovi complessi insediativi per i quali la densità fondiaria non superi i mc/mq.

Quando le zone C) siano contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio (quali coste marine, laghi, lagune, corsi d'acqua importanti; nonché singolarità orografiche di rilievo) ovvero con preesistenze storico-artistiche ed archeologiche, la quantità minima di spazio di cui al punto c) del precedente art. 3 resta fissata in mq. 15: tale disposizione non si applica quando le zone siano contigue ad attrezzature portuali di interesse nazionale.

4 - Zone E): la quantità minima è stabilita in mq. 6, da riservare complessivamente per le attrezzature ed i servizi di cui alle lettere a) e b) del precedente art. 3.

5 - Zone F): gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale - quando risulti la esigenza di prevedere le attrezzature stesse - debbono essere previsti in misura non inferiore a quella appresso indicata in rapporto alla popolazione del territorio servito:

1,5 mq/abitante per le attrezzature per la istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi);

1 mq/abitante per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere;

15 mq/abitante per i parchi pubblici urbani e territoriali.

5. Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

I rapporti massimi di cui all'articolo 17 della legge n. 765 del 1967, per gli insediamenti produttivi, sono definiti come appresso:

1) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;

2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765 del 1967); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.

D.M. 2 aprile 1968, n. 1444**6. Mancanza di aree disponibili.**

I comuni che si trovano nell'impossibilità, per mancanza di aree disponibili, di rispettare integralmente le norme stabilite per le varie zone territoriali omogenee dai precedenti artt. 3, 4 e 5 debbono dimostrare tale indisponibilità anche agli effetti dell'articolo 3 lett. d) e dell'art. 5, n. 2) della legge n. 765 del 1967.

7. Limiti di densità edilizia.

I limiti inderogabili di densità edilizia per le diverse zone territoriali omogenee sono stabiliti come segue:

1) Zone A):

per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zone e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico;

per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq;

2) Zone B): le densità territoriali e fondiaria sono stabilite in sede di formazione degli strumenti urbanistici tenendo conto delle esigenze igieniche, di decongestionamento urbano e delle quantità minime di spazi previste dagli articoli 3,4 e 5.

Qualora le previsioni di piano consentano trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, non sono ammesse densità fondiaria superiori ai seguenti limiti:

7 mc/mq per comuni superiori ai 200 mila abitanti;

6 mc/mq per comuni tra 200 mila e 50 mila abitanti;

5 mc/mq per comuni al di sotto dei 50 mila abitanti.

Gli abitanti sono riferiti alla situazione del comune alla data di adozione del piano.

Sono ammesse densità superiori ai predetti limiti quando esse non eccedano il 70% delle densità preesistenti.

3) Zone C): i limiti di densità edilizia di zona risulteranno determinati dalla combinata applicazione delle norme di cui agli artt. 3, 4 e 5 e di quelle di cui agli artt. 8 e 9, nonché dagli indici di densità fondiaria che dovranno essere stabiliti in sede di formazione degli strumenti urbanistici, e per i quali non sono posti specifici limiti.

4) Zone E): è prescritta per le abitazioni la massima densità fondiaria di mc. 0,03 per mq.

8. Limiti di altezza degli edifici.

Le altezze massime degli edifici per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come

D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

segue:

1) Zone A):

per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture;

per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

2) Zone B):

l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con la eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria di cui all'art. 7.

3) Zone C): contigue o in diretto rapporto visuale con zone del tipo A): le altezze massime dei nuovi edifici non possono superare altezze compatibili con quelle degli edifici delle zone A) predette.

4) Edifici ricadenti in altre zone: le altezze massime sono stabilite dagli strumenti urbanistici in relazione alle norme sulle distanze tra i fabbricati di cui al successivo art. 9.

9. Limiti di distanza tra i fabbricati.

Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

1) Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;

2) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

3) Zone C): è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;

ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;

ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15 (6).

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche (7).

(6) Per l'interpretazione autentica delle disposizioni del presente comma, vedi l'art. 5, comma 1, lett. *b-bis*), D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55.

(7) Per l'interpretazione autentica delle disposizioni del presente comma, vedi l'art. 5, comma 1, lett. *b-bis*), D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55.

D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

10. Pubblicazione del presente decreto.

Il presente decreto sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Ministero dei lavori pubblici**D.M. 01/04/1968, n. 1404****Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765.****Pubblicato nella Gazz. Uff. 13 aprile 1968, n. 96.****4. Norme per le distanze.**

Le distanze da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, sono così da stabilire:

- strade di tipo A) - m. 60,00;
- strade di tipo B) - m. 40,00;
- strade di tipo C) - m. 30,00;
- strade di tipo D) - m. 20,00.

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati (6).

(6) Per la riduzione delle distanze previste dal presente articolo, vedi il comma 17 dell'art. 32, D.L. 6 luglio 2011, n. 98.

5. Distanze in corrispondenza di incroci.

In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopraindicate sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia eguale al doppio delle distanze stabilite nel primo comma del precedente art. 4), afferenti alle rispettive strade, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Resta fermo quanto prescritto per gli incroci relativi alle strade costituenti itinerari internazionali (legge 16 marzo 1956, n. 371 (7), allegato 2).

(7) Recante norme per l'adozione agli accordi internazionali in materia di circolazione stradale, conclusi a Ginevra il 16 settembre 1950, e loro esecuzione.