



Consiglio regionale della Calabria

**Proposta di legge regionale recante: “Modifiche della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19
(Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge urbanistica della Calabria)”**

Il Consigliere regionale

F.to Gianpaolo Bevilacqua

Proposta di legge regionale recante: “Modifiche della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge urbanistica della Calabria)”

Relazione Illustrativa

Il decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 (“**DL Salva Casa**”), di modifica al Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (“**Testo unico**”) ha inteso fornire risposte urgenti alle esigenze rappresentate dagli attori coinvolti nel processo edilizio - dalle istituzioni ai cittadini - in relazione alle tematiche afferenti alla semplificazione del quadro normativo di riferimento.

In relazione a quanto sopra, il competente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT), il 30 gennaio 2025, ha emanato le “*Linee di indirizzo e criteri interpretativi sull’attuazione del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 (DL Salva Casa)*” (**Linee guida**), come strumento a supporto degli Enti territoriali, con la finalità di fornire linee di indirizzo e criteri interpretativi finalizzati ad un supporto nell’attuazione sull’intero territorio nazionale delle disposizioni del DL Salva Casa e facilitarne l’attuazione da parte delle Amministrazioni competenti.

Le disposizioni del decreto-legge 69/2024 e, più in generale, le disposizioni del d.p.r. 380/2001 e ss.mm. e ii. sono di per sé auto-applicative e non richiedono ulteriori interventi attuativi da parte dello Stato. Ne deriva l’esigenza di garantire piena e tempestiva attuazione alle disposizioni in esame sull’intero territorio nazionale, fatta salva la possibilità per la legislazione regionale di adottare norme di dettaglio per il relativo recepimento, laddove ritenuto necessario, da parte del legislatore regionale, nei limiti del rapporto tra legislazione statale e legislazione regionale nelle materie in esame, tenuto conto che le regioni esercitano la potestà legislativa concorrente in materia di governo del territorio e, più in particolare, di edilizia, nel rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale desumibili dalle disposizioni contenute nel medesimo d.p.r. 380/2001.

Il legislatore regionale – rispetto alle novelle al Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al DL Salva Casa – ha deciso, allo stato attuale, di adottare norme di dettaglio per il relativo recepimento, nella macro-area di intervento relativa alla disciplina dei **mutamenti di destinazione d’uso** (articolo 10, comma 2, e 23-ter del Testo unico), fatto salvo, in ogni caso, il recepimento delle misure straordinarie e urgenti di modifica al d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380.

L’articolo 23-ter del Testo unico in tema di mutamento d’uso è stato modificato dal DL Salva Casa nell’ottica di introdurre misure di semplificazione della materia e consentire il ricorso all’istituto, anche mediante procedure a finalità multipla, nel rispetto delle condizioni definite dalle competenti

amministrazioni comunali in relazione alle diverse tipologie di aree ed immobili.

In generale, si è inteso agevolare i mutamenti di destinazione d'uso, anche in caso di contestuale esecuzione di opere edilizie, mediante l'istituzione di un regime unitario disciplinante i caratteri del singolo mutamento, insieme ai titoli abilitativi che si rendono di volta in volta necessari:

- all'interno della stessa categoria funzionale (cd. mutamenti di destinazione d'uso urbanisticamente irrilevanti o *orizzontali*)
- tra categorie funzionali diverse (cd. mutamenti di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti o *verticali*).

Per quanto sopra, la presente Proposta di Legge (PdL), nei primi due articoli, contiene alcune disposizioni correttive/integrative in merito al riordino della normativa edilizio-urbanistica della Regione Calabria con riferimento alla vigente Legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 e ss.mm.ii., recante *“Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria”* (LUR).

L'obiettivo è di realizzare le condizioni normative indispensabili per promuovere interventi diffusi di recupero e qualificazione del patrimonio edilizio, rimuovendo le limitazioni e le rigidità che si incontrano, laddove si voglia intervenire sull'edificato esistente, nonché di incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa attraverso la rigenerazione in luogo dell'espansione, limitando il consumo di nuovo suolo.

Più in particolare:

L'articolo 1 introduce all'articolo 8 alcune modifiche che contestualizzano l'adeguamento del Sistema informativo territoriale e dell'Osservatorio delle trasformazioni territoriali (S.I.T.O.) all'interno della macrostruttura della Giunta regionale.

L'articolo 2 introduce modifiche all'articolo 25, comma 10, al fine di semplificare le modalità di aggiornamento ed adeguamento del QTRP, in relazione a modifiche della normativa e/o della programmazione comunitaria, statale o regionale.

L'articolo 3 elimina un passaggio superfluo nell'articolo 25-bis comma 4, per semplificare le modalità di aggiornamento ed adeguamento del QTRP.

L'articolo 4 e 5 introducono modifiche alla procedura semplificata di cui all'articolo 27-ter e 27-quater, al fine di ampliare la platea dei Comuni che potenzialmente possono adottare la medesima procedura, tenuto conto che ancora gran parte delle Amministrazioni comunali calabresi non hanno approvato un nuovo strumento di pianificazione urbanistica.

L'articolo 6 introduce modifiche all'articolo 57 (Disciplina del mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili) della l.r. 19/2002, al fine di allinearne i contenuti agli articoli 10, comma 2, e 23-ter del d.p.r. 380/2001, per come modificati dal DL Salva Casa.

L'articolo 7 corregge alcuni disallineamenti formali all'articolo 57-bis (Definizione di zona equipollente ai fini del mutamento delle destinazioni d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare), recentemente aggiunto dall'art. 3, comma 1, della l.r. 25 febbraio 2026, n. 7.

L'articolo 8 stabilisce la clausola di invarianza finanziaria.

L'articolo 9 stabilisce l'entrata in vigore della legge.

Relazione tecnico-finanziaria

Quadro di riepilogo analisi economico finanziaria

Titolo: Proposta di legge regionale recante: “Modifiche della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge urbanistica della Calabria)”.

Tab. 1 - Oneri finanziari:

Articolo	Descrizione spese	Tipologia I o C	Carattere Temporale A o P	Importo
1	Prevede modifiche dell’articolo 8 della l.r. 19/2002	//	//	//
2	Prevede modifiche dell’articolo 25 della l.r. 19/2002	//	//	//
3	Prevede modifiche dell’articolo 25-bis della l.r. 19/2002	//	//	//
4	Prevede modifiche dell’articolo 27-ter della l.r. 19/2002	//	//	//
5	Prevede modifiche dell’articolo 27-quater della l.r. 19/2002	//	//	//
6	Prevede modifiche dell’articolo 57 della l.r. 19/2002	//	//	//
7	Prevede modifiche dell’articolo 57-bis della l.r. 19/2002	//	//	//
8	Prevede la clausola di invarianza finanziaria, data l’assenza di nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.	//	//	//
9	Prevede l’entrata in vigore della legge.	//	//	//

Criteri di quantificazione degli oneri finanziaria

Tab. 2 Copertura finanziaria:

Indicare nella Tabella 2 il Programma e/o capitolo del bilancio di copertura degli oneri finanziari indicate nella tabella 1.

Programma/ Capitolo	Anno 2026	Anno 2027	Anno 2028	Totale
//	//	//	//	//
Totale	//	//	//	//

Proposta di legge regionale recante: “Modifiche della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge urbanistica della Calabria)”

Art. 1

(Modifiche dell’articolo 8 della l.r. 19/2002)

1. L’articolo 8 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 è così modificato:

- a) al comma 5 le parole: “su proposta dell’Assessorato all’Urbanistica e Governo del Territorio, sentita la commissione consiliare competente nonché la rappresentanza dell’UPI, dell’ANCI, dell’UNCCEM e della Lega delle Autonomie Locali, predispone ed approva nel termine di 120 giorni dalla entrata in vigore della presente legge, la delibera di costituzione ed” sono sostituite dalle seguenti: “nell’ambito della propria macrostruttura, stabilisce il Dipartimento ed il Settore che hanno competenza per l’ ”;
- b) i commi 6 e 7 sono eliminati;
- c) il comma 8 è così sostituito “I comuni sono obbligati a produrre i dati del nuovo strumento urbanistico in conformità agli standard definiti nell’Allegato “A”, che costituisce parte integrante della presente legge, e nell’Allegato 2 delle disposizioni normative del QTRP “Linee guida per la formazione dei dati territoriali dei PSC/PSA”. Entro dieci giorni dalla pubblicazione nel BURC dell’avviso di approvazione del nuovo strumento urbanistico, gli elaborati di Piano, approvati e pubblicati sul sito istituzionale del Comune, devono essere trasmessi al Dipartimento e Settori regionali competenti in materia di pianificazione urbanistica e cartografia. I Comuni che abbiano già approvato un nuovo strumento urbanistico sono tenuti ad adeguare e trasmettere tempestivamente gli elaborati nel formato previsto dal presente articolo.”.

Art. 2

(Modifiche dell’articolo 25 della l.r. 19/2002)

1. L’articolo 25 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 è così modificato:

- a) al comma 10, le parole “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" sono sostituite dalle seguenti "con delibera della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore alla pianificazione territoriale ed urbanistica, previa acquisizione del parere della competente Commissione consiliare".

Art. 3

(Modifiche dell'articolo 25-bis della l.r. 19/2002)

1. L'articolo 25-bis della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 è così modificato:
 - a) al comma 4, le parole "e fa riferimento alle determinazioni della Conferenza permanente Stato-Regioni in materia di paesaggio" sono abrogate.

Art. 4

(Modifiche dell'articolo 27-ter della l.r. 19/2002)

2. L'articolo 27-ter della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 è così modificato:
 - a) al comma 1, la parola "5.000" è sostituita dalla seguente "15.000" e le parole "alla data di entrata in vigore della presente legge hanno già adottato il Piano strutturale comunale o associato," sono sostituite dalle seguenti "hanno in vigore le misure di salvaguardia di cui all'art. 60 della presente legge".

Art. 5

(Modifiche dell'articolo 27-quater della l.r. 19/2002)

1. L'articolo 27-quater della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 è così modificato:
 - a) al comma 2, le parole "Nei comuni che non hanno adottato il piano strutturale comunale o associato," sono sostituite dalle seguenti "Ad esclusione dei comuni che hanno in vigore le misure di salvaguardia di cui all'art. 60 della presente legge,".

Art. 6

(Modifiche dell'articolo 57 della l.r. 19/2002)

1. L'articolo 57 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 è così modificato:

a) il comma 4 è sostituito dal seguente:

“Ai fini del presente articolo, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 23-ter del d.p.r. 380/2001;

b) al comma 11 le parole: “fissata dalla licenza, permesso di costruire o autorizzazione per essi rilasciata, ovvero, in assenza o nell'indeterminatezza di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di accatastamento o da altri atti probanti” sono sostituite dalle seguenti: “stabilita dalla documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, del d.p.r. 380/2001, in applicazione dell'articolo 23-ter, comma 2, del medesimo d.p.r. 380/2001”;

c) dopo il comma 15 è aggiunto il seguente:

“16. La disciplina di cui al presente articolo si applica esclusivamente al mutamento d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare in stato legittimo di cui all'articolo 9-bis del d.p.r. 380/2001 e non alle destinazioni di zona degli strumenti urbanistici vigenti.”.

Art. 7

(Modifiche dell'articolo 57-bis della l.r. 19/2002)

1. L'articolo 57-bis della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 è così modificato:

a) al comma 1, lettera b, le parole “e piani regolatori” e “a eccezione delle previgenti zone A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, degli strumenti urbanistici comunali o delle zone a queste assimilabili dai piani urbanistici comunali, dei centri e nuclei storici consolidati e degli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico” sono eliminate.

Art. 8

(Clausola di invarianza finanziaria)

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

Art. 9

(Entrata in vigore)

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