R_CALABR|AAA0ABE|RGP2024|PROT. N. 0025752|20/12/2024

Consiglio Regionale della Calabria

Proposta di legge recante:

"Norme per il recepimento e l'applicazione del d.p.r. 380/2001 nella Regione Calabria"

I Consiglieri regionali

Filippo Mancuso

Pierluigi Caputo

Pietro Raso

Francesco De Nisi

Proposta di legge recante: “Norme per il recepimento e l’applicazione del d.p.r. 380/2001nella Regione Calabria”

Relazione illustrativa

La presente proposta di legge si pone come obiettivo l’applicazione delle disposizioni contenute nel d.p.r. 380/2001 per quanto concerne le facoltà attribuite alle Regioni.

L’obiettivo specifico 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.

Il d.p.r. 380/2001 consente alle Regioni d’introdurre modificazioni alla disciplina del governo del territorio orientate alla rigenerazione in luogo dell’espansione, e rendere meno oneroso e più agevole intervenire sul patrimonio edilizio edificato.

Bisogna ridurre la complessità e i tempi di esame delle relative pratiche edilizie, così come occorre creare nuove opportunità di operare sugli edifici che non presentino un valore storico artistico o testimoniale e che siano caratterizzati piuttosto da una scadente qualità architettonica e da insufficienti requisiti energetici, di sicurezza sismica, igienico sanitari, ecc.

Questa proposta di legge regionale interviene a seguito della riformulazione, delle principali disposizioni del TU edilizia che necessitavano di essere riformate per promuovere significativi processi di rigenerazione, partendo dall’esperienza applicativa della vigente disciplina edilizia, attraverso:

- le pubbliche amministrazioni regionali e locali, interessate a ridurre il consumo del suolo e ad elevare la qualità del patrimonio edilizio esistente;

- i professionisti e operatori economici del settore, che incontrano quotidianamente rilevanti difficoltà ad intervenire su immobili esistenti, che presentano immancabilmente aporie circa lo stato legittimo e che non soddisfano appieno requisiti e prestazioni riferibili alle nuove costruzioni.

A tal fine, le norme della presente proposta di legge favoriscono il riutilizzo degli immobili esistenti, flessibilità d'uso in relazione alle esigenze del mercato e risparmi significativi dei consumi energetici con conseguente riduzione dell’impatto ambientale.

In tal modo si ottiene il duplice risultato di sostenere l'attività edilizia e di migliorare la qualità architettonica, energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con 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.

La proposta si compone di 9 articoli, di seguito descritti:

- l’art. 1 disciplina le finalità;

- l’art. 2 applica le norme sul recupero dei sottotetti, in attuazione dell’articolo 2-bis del d.p.r. 380/2001;

- l’art. 3 applica le norme sulla realizzazione di VEPA nei porticati, in ttuazione dell’articolo 6, comma 1, lettera b-bis) del d.p.r. 380/2001;

- l’art. 4, applica le norme sulla realizzazione di tende per la protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, in attuazione dell’articolo 6, comma 1, lettera b-ter) del d.p.r. 380/2001;

- l’art. 5, in applicazione dell’articolo 9-bis del d.p.r. 380/2001, ne recepisce e dettaglia il contenuto sullo stato legittimo dell’immobile;

- l’art. 6, in applicazione degli articoli 10 e 23-ter, del d.p.r. 380/2001, applica il mutamento della destinazione d’uso in ambito regionale;

- l’art. 7 recepisce il contenuto dell’art. 24 del d.p.r. 380/2001, specificando alcuni aspetti sull’asseverazione di agibilità;

- l’art. 8, in attuazione dell’art. 23-ter, comma 1-ter del d.p.r. 380/2001, specifica alcuni aspetti sulle zone territoriali equipollenti;

- l’art. 9, in attuazione dell’articolo 32 del d.p.r. 380/2001, specifica le variazioni essenziali al progetto approvato;

- l’art. 10 prevede la clausola di invarianza finanziaria;

- l’art. 11 prevede l’entrata in vigore anticipata della legge, considerato che appare urgente recepire questa importante normativa nazionale, per come di recente modificata, nel territorio calabrese, al pari di quanto già adempiuto da altre Regioni.

Relazione tecnico-finanziaria

Titolo: Norme per l’applicazione del d.p.r. 380/2001 nella Regione Calabria”

Tab. l - Oneri finanziari:

Articolo	Descrizione spese	Tipologia I o C	Carattere Temporale A o P	Importo
1	Disciplina le finalità.Ha carattere ordinamentale.	//	//	//
2	Applica le norme sul recupero dei sottotetti, in attuazione dell’articolo 2-bis del d.p.r. 380/2001. Ha carattere ordinamentale.	//	//	//
3	Applica le norme sulla realizzazione di VEPA nei porticati, in attuazione dell’articolo 6, comma 1, lettera b-bis) del d.p.r. 380/2001. Carattere ordinamentale.	//	//	//

4	Applica la disciplina la realizzazione di tende per la protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, in attuazione dell'articolo 6, comma 1, lettera b-ter) del d.p.r. 380/2001. Carattere ordinamentale.			
5	Applica le norme sullo stato legittimo dell'immobile in attuazione dell'articolo 9-bis del d.p.r. 380/2001 e ne recepisce il contenuto. Carattere ordinamentale.			
6	In applicazione degli articoli 10 e 23-ter, del d.p.r. 380/2001, applica il mutamento della destinazione d'uso in ambito regionale. Carattere ordinamentale.			
7	Recepisce il contenuto dell'art. 24 del d.p.r. 380/2001, specificando alcuni aspetti sull'asseverazione di agibilità. Carattere ordinamentale.			
8	In attuazione dell'art. 23-ter, comma 1-ter, del d.p.r. 380/2001, specifica alcuni aspetti sulle zone territoriali equipollenti. Carattere ordinamentale.			
9	In attuazione dell'articolo 32 del d.p.r. 380/2001, specifica le variazioni essenziali al progetto approvato. Carattere ordinamentale.			
10	Prevede la clausola di invarianza finanziaria, data l'assenza di nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.			
11	Prevede l'entrata in vigore anticipata della legge, in ragione della urgenza della stessa.			

Criteri di quantificazione degli oneri finanziari

Atteso che la presente legge reca disposizioni di carattere ordinamentale che non implicano nuovi o maggiori oneri finanziari per il bilancio regionale, non vengono esplicitati i criteri di quantificazione.

Tab. 2 Copertura finanziaria:

Programma/ Capitolo	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026	Totale
//	//	//	//	//
Totale	//	//	//	//

Norme per il recepimento e l'applicazione del d.p.r. 380/2001 nella Regione Calabria

Art.1
(Oggetto e finalità)

1. La presente legge, in coerenza con le disposizioni contenute nel Titolo V della Costituzione e in attuazione dei principi fondamentali di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), regola, nel territorio della Regione Calabria, l'attività edilizia, intesa come ogni attività che produce una trasformazione del territorio, attraverso la modifica dello stato dei suoli o dei manufatti edilizi esistenti.
2. Nel disciplinare l'attività edilizia la presente legge persegue in modo prioritario:
a) l'incolumità e la salute delle persone, con riguardo sia alla sicurezza e salubrità delle opere ultimate, sia alla fase di esecuzione dei lavori;
b) la tutela del territorio, del paesaggio, dell'ambiente e del patrimonio storico e architettonico, nonché il miglioramento della qualità urbana ed edilizia;
c) l'applicazione delle normative nazionali e regionali in tema di accessibilità, usabilità e fruibilità e di quelle riguardanti i diritti soggettivi delle persone con disabilità;
d) il risparmio energetico e idrico e la riduzione degli impatti delle urbanizzazioni sull'ecosistema;
e) l'efficacia, la celerità e l'imparzialità dei procedimenti di autorizzazione e di controllo degli interventi edilizi;
f) la gestione telematica dei procedimenti abilitativi e delle inerenti comunicazioni tra cittadino, imprese e amministrazioni pubbliche.
3. La presente legge riconosce e valorizza la funzione di certificazione e di accertamento di conformità svolta nell'interesse generale, dai professionisti abilitati nello svolgimento degli incarichi di progettista, direttore dei lavori e collaudatore delle opere edilizie.
4. L'attività edilizia è esercitata nel rispetto:
a) dei diritti pubblici e privati;
b) delle previsioni degli strumenti urbanistici e territoriali;
c) delle ulteriori normative di settore dell'ordinamento regionale, statale ed europeo aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
5. Sono fatte salve le procedure e le modalità di verifica in materia di sicurezza e di salute da attuarsi nei cantieri, secondo la normativa nazionale e regionale vigente.

Art.2
(Applicazione dell'articolo 2-bis del d.p.r. 380/2001. Recupero dei sottotetti)

1. In applicazione dell'articolo 2-bis del d.p.r. 380/2001, il recupero del sottotetto è consentito purché su edifici in stato legittimo**,** ai sensi dell'articolo 9-bis, comma 1-bis del d.p.r. 380/2001, all'atto di presentazione della domanda di intervento. Il piano sottotetto può essere recuperato, in coerenza con

le destinazioni d'uso compatibili o complementari con quelle degli edifici interessati previste dallo strumento urbanistico comunale vigente, nel rispetto dei requisiti tecnici e igienico-sanitari richiesti dalle rispettive normative di settore.
2. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti avvengono senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, restando salvi gli eventuali incrementi consentiti dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, nonché quelli necessari all'efficientamento energetico e all'adeguamento sismico. 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 aero illuminazione naturale dei locali. Qualora i vani sottostanti il sottotetto possiedano altezze interne superiori a quelle minime consentite dalle vigenti disposizioni normative relative all'altezza minima e ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione, è possibile riposizionare verso il basso l'ultimo solaio al fine di ottenere maggiore volumetria recuperabile ai fini della presente legge. 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 aeroilluminazione naturale dei locali assicurando un rapporto che deve essere 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 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.
3. L'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda dei locali abitabili, è fissata in non meno di 2,20 metri. Per gli spazi accessori e di servizio, l'altezza è riducibile a 2,00 metri. Nei comuni montani e nei territori montani dei comuni parzialmente montani è ammessa una riduzione dell'altezza media sino a 2 metri per i locali abitabili e a 1,80 metri per gli spazi accessori e di servizio. In caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,60 metri per i locali abitabili e a 1,40 metri per gli spazi accessori e di servizio, riducibili rispettivamente a 1,40 metri e a 1,20 metri per gli edifici siti nei comuni montani e nei territori montani dei comuni parzialmente montani.
4. 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. 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. 380/2001, secondo le tariffe comunali 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, determinato utilizzando il modello di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 10 maggio 1977 (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici), assumendo il sottotetto quale manufatto a sé stante, virtualmente svincolato dal resto dell'edificio.
6. Il contributo di cui al comma 5 è ridotto nella misura del 50 per cento qualora il richiedente provveda a registrare e a trascrivere, presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, dichiarazione notarile con la quale le parti rese abitabili costituiscono pertinenza dell'unità immobiliare principale. Non si applicano le riduzioni o gli esoneri dal contributo di costruzione previsti dall'articolo 17 del d.p.r. 380/2001.
7. In applicazione dell'articolo 2-bis del d.p.r. 380/2001, negli ambiti urbani consolidati di cui al comma 1-bis del medesimo articolo 2-bis del d.p.r. 380/2001, gli interventi edilizi di cui al presente articolo sono ammessi con indici o parametri urbanistici ed edilizi superiori a quelli previsti dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e dagli strumenti attuativi vigenti o adottati e, pertanto, non

costituiscono variante con riferimento alla volumetria precedentemente assentita. Essi sono classificati come interventi su fabbricati esistenti ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), del d.p.r. 380/2001.

Art.3
(Applicazione dell'articolo 6, comma 1, lettera b-bis), del d.p.r. 380/2001.
Realizzazione di VEPA nei porticati)

1.Ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del d.p.r. 380/2001, le definizioni degli interventi edilizi stabilite dal legislatore statale costituiscono principi fondamentali della materia e prevalgono sulle eventuali difformi disposizioni previste dalla normativa regionale, dagli strumenti urbanistici vigenti e dai regolamenti edilizi.
2. Le vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, cosiddette VEPA, di cui all'articolo 6, comma 1, lettera b-bis), del d.p.r. 380/2001, ai sensi del medesimo articolo hanno l'unica funzione di precaria delimitazione dello spazio esterno, limitandosi a rendere maggiormente vivibile tale spazio; questi spazi racchiusi non possono, pertanto, generare né volumi nè superfici, né possono mutare la destinazione d'uso dell'area che delimitano, nè possono avere le prestazioni tipiche dei locali abitativi con specifica destinazione a cucina, letto, lavanderia, w.c, o ad essi assimilabili.
3. Si identifica come prestazione tipica di cui al comma 2 la presenza di qualsiasi impianto tecnologico fisso (riscaldamento, condizionamento, impianti idrici di scarico delle acque), ad esclusione di quello elettrico per l'illuminazione dello spazio.

Art.4
(Applicazione dell'articolo 6, comma 1, lettera b-ter) del d.p.r. 380/2001. Realizzazione di tende per la protezione dal sole e dagli agenti atmosferici)

1.Ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del d.p.r. 380/2001, le definizioni degli interventi edilizi stabilite dal legislatore statale costituiscono principi fondamentali della materia e prevalgono sulle eventuali difformi disposizioni previste dalla normativa regionale, dagli strumenti urbanistici vigenti e dai regolamenti edilizi.
2. Ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera b-ter), del d.p.r. 380/2001, le strutture ivi previste hanno l'unica funzione di precaria delimitazione dello spazio esterno al fine di renderlo maggiormente vivibile; non possono determinare variazioni di volumi e di superfici, né possono mutare la destinazione d'uso dell'area che delimitano; di conseguenza non possono avere le prestazioni tipiche dei locali abitativi con specifica destinazione a cucina, letto, lavanderia, w.c, o ad essi assimilabili.
3. Si identifica come prestazione tipica di cui al comma 2 la presenza di qualsiasi impianti tecnologico fisso (riscaldamento, condizionamento, impianti idrici di scarico delle acque), ad esclusione di quello elettrico per l'illuminazione dello spazio.

Art.5
(Applicazione dell'articolo 9-bis del d.p.r. 380/2001. Stato legittimo dell'immobile)

1.In applicazione dell'articolo 9-bis del d.p.r. 380/2001, si recepisce integralmente il contenuto, che ha stabilito una condizione cui è subordinata la semplificazione probatoria dello stato legittimo: che in sede di rilascio del medesimo titolo sia stata verificata la legittimità dei titoli pregressi.
2. Il titolo di cui al comma 1 può costituire l'unico riferimento dello stato legittimo, esentando

dall'onere di allegare anche i titoli abilitativi precedenti, solo nel caso in cui, ai fini del suo rilascio, sia stata verificata la legittimità dello stato di fatto dell'immobile:
a) qualora sia il permesso di costruire che la SCIA o la CILA (o i titoli equipollenti del passato) siano stati rilasciati/presentati attraverso la Modulistica uniforme regionale, o altra modulistica comunale contenesse l'attestazione e la dimostrazione documentale dello stato legittimo dell'edificio;
b) nel caso in cui la pratica edilizia presentata per i lavori che abbiano interessato l'intero immobile o unità immobiliare ricomprendesse anche i precedenti edilizi, quale documentazione allegata, ovvero indicasse gli estremi di tali atti già in possesso dell'amministrazione comunale;

Art.6
(Applicazione degli articoli 10 e 23-ter del d.p.r. 380/2001. Mutamento della destinazione d'uso e titolo abilitativo richiesto)

1.In applicazione dell'articolo 23-ter, comma 1, del d.p.r. 380/2001, ~~s~~ono consentite, la variazione del numero delle unità immobiliari e la variazione della destinazione d'uso, anche rispetto allo strumento urbanistico vigente ovvero all'articolo 57 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 (Legge Urbanistica della Calabria), tra le categorie residenziale, turistico-ricettiva, produttive e direzionale, commerciale, attraverso i titoli abilitativi di cui al Titolo II, Capo III, del d.p.r. 380/2001, previa verifica del reperimento degli standard urbanistici derivanti dal mutamento d'uso tra diverse categorie funzionali, ai sensi 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 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). In particolar modo, la modifica delle destinazioni d'uso di cui al comma 3 dell'articolo 14 del d.p.r. 380/2001 trova applicazione anche in zona agricola, qualora già sussista la disponibilità dei sottoservizi pubblici e la condizione di adiacenza alle infrastrutture stradali principali; il rilascio del relativo permesso di costruire è subordinato alla verifica del reperimento degli standard urbanistici nella relativa area pertinenziale. La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis del d.p.r. 380/2001.
2. In applicazione dell'articolo 10 del d.p.r. 380/2001, relativamente al titolo abilitativo richiesto per il cambio d'uso, si individua:
a) la SCIA, alternativa al permesso di costruire, come titolo edilizio richiesto:
   1) per il mutamento d'uso senza opere della singola unità immobiliare anche tra diverse categorie funzionali;
   2) per il mutamento d'uso con opere della singola unità immobiliare anche tra diverse categorie funzionali, ed è assoggettato, nel caso di aumento del carico urbanistico, all'obbligo di reperimento di aree per servizi di interesse generale previsto dal d.m. 1444/1968, dalle disposizioni di legge regionale, e al vincolo della dotazione minima obbligatoria dei parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica). Resta fermo, nei limiti di quanto stabilito dalla legislazione regionale, ove previsto, il pagamento del contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione secondaria;
   3) per i mutamenti di destinazione d'uso non connessi a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentano più i requisiti di ruralità e per i quali si provvede alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale;
b) il permesso di costruire come titolo edilizio richiesto per la modifica delle destinazioni d'uso in zona agricola, qualora già sussista la disponibilità dei sottoservizi pubblici e la condizione di adiacenza alle infrastrutture stradali principali; il rilascio del relativo permesso di costruire è subordinato alla verifica del reperimento degli standard urbanistici nella relativa area pertinenziale.

Art.7
(Applicazione dell'articolo 24 del d.p.r. 380/2001. Agibilità)

1.Si recepisce integralmente il disposto normativo nazionale dell'articolo 24 del d.p.r. 380/2001 e si specifica che l'asseverazione di agibilità interviene a conclusione di una delle seguenti tipologie di intervento edilizio:

a) un intervento di recupero edilizio, cioè un intervento sul patrimonio edilizio esistente che consista nella manutenzione straordinaria, nel restauro e risanamento conservativo, nella ristrutturazione edilizia o nella ristrutturazione urbanistica;

b) un intervento edilizio, avente la finalità del "miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie" dell'immobile;

c) "un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, 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 ausiliari".

2. Le tre tipologie di cui al comma 1 stabiliscono che la deroga ai soli requisiti dimensionali igienico sanitari sopra riportati è ammessa per interventi sul patrimonio edilizio esistente e non per nuove costruzioni. Tali parametri dimensionali derogatori, di conseguenza, non possono essere applicati nemmeno in caso di intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e di ripristino di edifici crollati o demoliti, in applicazione del principio generale della materia secondo cui i requisiti inderogabili previsti per le nuove opere edilizie si applicano anche a quelli ricostruiti o ripristinati.

3. L'agibilità è dichiarata al termine di lavori che devono essere eseguiti in conformità ad un titolo abilitativo edilizio rilasciato o assentito legittimamente.

4. L'articolo 24, comma 5-quater, del d.p.r. 380/2001 fa salve le deroghe ai limiti di altezza e di superficie minima previsti dalla legislazione vigente, tra le quali:

a) la non operatività dei requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione previsti dal decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione) rispetto agli immobili realizzati prima della data di entrata in vigore dello stesso decreto;

b) la possibilità di derogare all'altezza utile di 270 cm per gli immobili di interesse culturale, sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e per i locali di abitazione di edifici situati in ambito di comunità montane ove ricorrano le condizioni stabilite dall'articolo 1 del decreto del Ministro della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione).

Art.8
(Applicazione dell'articolo 23-ter del d.p.r. 380/2001. Zona territoriale equipollente)

1.In applicazione dell'articolo 23-ter, comma 1-ter, del d.p.r. 380/2001, vengono assimilate a zone B del d.m. 1444/68 tutte le zone del vigente Piano regolatore generale o Programma di fabbricazione aventi le caratteristiche riportate in detto decreto:

a) 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;
b) le zone C) completamente urbanizzate e attuate tramite specifici Piani attuativi completi di tutte le opere di urbanizzazione primaria definite dall'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 (Autorizzazione ai Comuni e loro Consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle aree ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167);
c) le zone D) destinate ad attività produttive di vario tipo, purché abbiano una densità territoriale (DT) maggiore di 1,5 mc/mq e un rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria non inferiore a 1/8;.
d) le zone D) completamente urbanizzate e attuate tramite specifici Piani attuativi completi di tutte le opere di urbanizzazione primaria definite dall'articolo 4 della legge 847/1964.
2. S'intendono completamente urbanizzate e attuate tramite specifici Piani attuativi completi di tutte le opere di urbanizzazione primaria:
a) se completate e collaudate da professionista tecnico esterno alla pubblica amministrazione;
b) se completate ma non ancora collaudate da tecnici della pubblica amministrazione per motivi diversi dalla difformità delle stesse ai progetti approvati; in tal caso è sufficiente la relazione ad opere ultimate del Direttore dei lavori, nelle fome di dichiarazione che asseveri la conformità delle opere ai progetti approvati 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. Il Direttore dei lavori è obbligato all'allegazione di prove di funzionamento nelle forme di legge delle opere di urbanizzazione primaria realizzate.

Art. 9
(Applicazione dell'articolo 32 del d.p.r. 380/2001. Variazioni essenziali)

1. In applicazione dell'articolo 32 del d.p.r. 380/2001, sono variazioni essenziali rispetto al titolo abilitativo originario come integrato dalla SCIA di fine lavori:
a) il mutamento della destinazione d'uso che comporta un incremento del carico urbanistico, della legge regionale in materia edilizia;
b) gli aumenti di entità superiore al 20 per cento rispetto alla superficie coperta, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, gli scostamenti superiori al 20 per cento della sagoma o dell'area di sedime, la riduzione superiore al 20 per cento delle distanze minime tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza;
c) gli aumenti della cubatura rispetto al progetto del 10 per cento e comunque superiori a 300 metri cubi, con esclusione di quelli che riguardino soltanto le cubature accessorie ed i volumi tecnici, così come definiti ed identificati dalle norme urbanistiche ed edilizie comunali;
d) gli aumenti della superficie utile superiori a 100 metri quadrati;
e) ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo che comporti violazione delle norme tecniche per le costruzioni in materia di edilizia antisismica;
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 o urbanistica. Non costituiscono variazione essenziale i lavori realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, qualora rientrino nei casi di cui all'articolo 149 del d. lgs. 42/2004 e qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'articolo 167 del medesimo decreto legislativo.
2. Le varianti al titolo originario, che presentano le caratteristiche di cui al comma 1 del presente articolo e che siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia, possono essere attuate in corso d'opera e sono soggette alla presentazione di SCIA di fine lavori, fermo restando, nei casi di cui alle lettere e), f), del comma 1, la necessità di acquisire preventivamente i relativi atti abilitativi.

3. Per assicurare l'uniforme applicazione del presente articolo in tutto il territorio regionale, i Comuni, al fine dell'accertamento delle variazioni, utilizzano unicamente le nozioni, concernenti gli indici e parametri edilizi e urbanistici, stabilite dalla Regione.

Art. 10
(Clausola di invarianza finanziaria)

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

Art. 11
(Entrata in vigore)

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

F.to Filippo Mancuso

F.to Pierluigi Caputo

F.to Pietro Raso

F.to Francesco De Nisi