



*Consiglio Regionale
della Calabria*

Proposta di legge recante:

**“Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 - Norme per la tutela,
governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria”**

I Consiglieri regionali

F.to Filippo Mancuso

F.to Pierluigi Caputo

F.to Pietro Raso

F.to Francesco De Nisi

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

Relazione Illustrativa

La presente proposta di legge mira a modificare alcuni specifici articoli della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria).

Il decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, (Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica) convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica.), 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 delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) 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), quale 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).

Tanto premesso, la presente proposta di legge contiene disposizioni di 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”, in coerenza e coordinamento con la legislazione regionale attualmente vigente.

L'obiettivo specifico della presente proposta di legge è quella 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.

La proposta si compone di 5 articoli, di seguito descritti.

L'articolo 1, introduce, all'articolo 63 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19, l'ulteriore comma 3, che, in coerenza e coordinamento con la legislazione regionale attualmente vigente, recepisce le “Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica” di cui al decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69 convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105, e le misure straordinarie di modifica al d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380. Tali norme, trovano in ogni caso applicazione

diretta e prevalgono sulle norme regionali e comunali eventualmente difformi aventi incidenza sulla disciplina dell'attività urbanistico-edilizia, facendo salva la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.

L'articolo 2 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.

La lettera a) dell'articolo 2 modifica il comma 4 dell'articolo 57 della l.r. 19/2002, allineandone i contenuti all'articolo 23-ter, comma 1, del d.p.r. 380/2001. In particolare, prevede che il mutamento della destinazione d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare si considera senza opere se non comporta l'esecuzione di opere edilizie ovvero se le opere da eseguire sono riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6 del d.p.r. 380/2001. Inoltre, 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; b) turistico-ricettiva; c) produttiva e direzionale; d) commerciale; e) rurale.

A tale ultimo proposito, si rileva la sostituzione della precedente categoria funzionale "agricola" con la categoria funzionale "rurale", esattamente come denominata dal d.p.r. 380/2001.

La lettera b) dell'articolo 2 aggiunge, dopo il comma 4 dell'articolo 57 della l.r. 19/2002, i seguenti commi 4-bis, 4-ter, 4-quater e 4-quinquies.

Il comma 4-bis, in applicazione dell'articolo 23-ter, comma 1-bis, del d.p.r. 380/2001, stabilisce che il mutamento della destinazione d'uso della singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale, è sempre consentito, nel rispetto delle normative di settore, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.

Il comma 4-ter, in applicazione dell'articolo 23-ter, comma 1-ter, del d.p.r. 380/2001, stabilisce che sono, altresì, sempre ammessi il mutamento di destinazione d'uso tra le categorie funzionali di cui al comma 4, lettere a), b), c) e d), di una singola unità immobiliare ubicata in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C), e relative sottozone, di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 dei Piani Regolatori Generali e Programmi di Fabbricazione, ovvero nelle zone equipollenti come definite al successivo articolo 57-bis, nel rispetto delle condizioni di cui al successivo comma 4-quater, e delle normative di settore, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.

Il comma 4-quater, in applicazione dell'articolo 23-ter, comma 1-quater, del d.p.r. 380/2001, stabilisce che, per le singole unità immobiliari, il mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 4-ter è sempre consentito, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni, inclusa la finalizzazione del mutamento alla forma di utilizzo dell'unità immobiliare conforme a quella prevalente nelle altre unità immobiliari presenti nell'immobile. Stabilisce, altresì, che nei casi di cui al comma 4-ter, ad eccezione delle unità immobiliari ricadenti nelle zone equipollenti di cui al successivo articolo 57-bis, comma 1, lettere a) e c), il mutamento di destinazione d'uso non è assoggettato all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e dalle disposizioni di legge regionale, né al vincolo della dotazione minima obbligatoria di parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150. Resta fermo, nei limiti di quanto stabilito dalla legislazione regionale, il pagamento del contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione secondaria. Infine, stabilisce che, per le unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate, il cambio di destinazione d'uso, disciplinato dalla legislazione regionale, è previsto dagli strumenti urbanistici comunali che possono individuare specifiche zone nelle quali le disposizioni dei commi da 1-ter a 1-quinquies si applicano anche alle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate.

Il comma 4-quinquies, in applicazione dell'articolo 23-ter, comma 1-quinquies, del d.p.r. 380/2001, stabilisce che, ai fini di cui ai commi 4-bis e 4-ter, il mutamento di destinazione d'uso è soggetto al rilascio dei seguenti titoli:

a) nei casi di cui al primo periodo del comma 4, la segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241;

b) nei restanti casi, il titolo richiesto per l'esecuzione delle opere necessarie al mutamento di destinazione d'uso, fermo restando che, per i mutamenti accompagnati dall'esecuzione di opere riconducibili all'articolo 6-bis del d.p.r. 380/2001, si procede ai sensi della lettera a).

La lettera c) dell'articolo 2 abroga il comma 9 dell'articolo 57 della l.r. n. 19/2002.

La lettera d) dell'articolo 2 modifica il comma 11 dell'articolo 57 della l.r. n. 19/2002, allineandone i contenuti all'articolo 23-ter, comma 2, del medesimo d.p.r. 380/2001 e statuendo che la destinazione d'uso "in atto" 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.

La lettera e) dell'articolo 2 abroga il comma 12 dell'articolo 57 della l.r. n. 19/2002.

La lettera f) dell'articolo 2 aggiunge, dopo il comma 12 dell'articolo 57 della l.r. n. 19/2002, il comma 12-bis, che, in applicazione dell'articolo 23-ter, comma 3, del d.p.r. 380/2001, stabilisce che il mutamento della destinazione d'uso di un intero immobile, salva diversa previsione da parte degli strumenti urbanistici comunali e nel rispetto delle normative di settore, è consentito:

a) all'interno della stessa categoria funzionale, in ogni zona, subordinatamente al rilascio dei titoli di cui al comma 4-quinquies;

b) tra le categorie funzionali di cui al comma 4, lettere a), b), c), e d), per l'immobile ricompreso nella zona B), e relative sottozone, di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 dei Piani Regolatori Generali e Programmi di Fabbricazione, ovvero nelle zone equipollenti di cui all'articolo 57 bis, comma 1, lettera b), subordinatamente al rilascio dei titoli richiesti per l'esecuzione delle opere necessarie al mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 4-quinquies; tale mutamento non è assoggettato all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e dalle disposizioni di legge regionale, né al vincolo della dotazione minima obbligatoria di parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150;

c) tra le categorie funzionali di cui al comma 4, lettere a), b), c), e d), per l'immobile ricompreso nelle zone C), e relative sottozone, di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 dei Piani Regolatori Generali e Programmi di Fabbricazione, ovvero nelle zone equipollenti di cui all'articolo 57 bis, comma 1, lettere a) e c), subordinatamente al rilascio dei titoli richiesti per l'esecuzione delle opere necessarie al mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 4-quinquies; tale mutamento è assoggettato alla verifica del reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e dalle disposizioni di legge regionale, e al vincolo della dotazione minima obbligatoria di parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150.

La lettera g) dell'articolo 2 aggiunge, dopo il comma 15 dell'articolo 57 della l.r. n. 19/2002, il comma 16, il quale stabilisce e precisa che la disciplina del medesimo articolo 57 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.

L'articolo 3 introduce l'articolo 57-bis (Definizione di zona equipollente ai fini del mutamento delle destinazioni d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare) alla l.r. n. 19/2002, con il quale si stabilisce che, in applicazione dell'articolo 23-ter, comma 1-ter, del d.p.r. 380/2001, nel rispetto delle normative di settore e ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni, è ammesso il mutamento delle destinazioni d'uso di cui all'articolo 57

ed alle condizioni ivi contenute, di un immobile o di una singola unità immobiliare, ricompresi anche nelle zone equipollenti come di seguito definite:

a) nelle zone D) ed F), e relative sottozone, di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 dei Piani Regolatori Generali e Programmi di Fabbricazione, purchè compiutamente e definitivamente collegate e integrate con già esistenti opere di urbanizzazione, 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);

b) negli ambiti classificati urbanizzati nei Piani Strutturali Comunali e Associati vigenti, approvati nel rispetto della presente legge, e nei relativi ambiti territoriali unitari (ATU), ai sensi dell'articolo 20, comma 3, lettere a) e g), della presente legge, ad 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;

c) negli ambiti classificati urbanizzabili nei Piani Strutturali Comunali e Associati vigenti, approvati nel rispetto della presente legge, e nei relativi ambiti territoriali unitari (ATU), ai sensi dell'articolo 20, comma 3, lettere a) e g), della presente legge.”;

L'articolo 4 stabilisce la clausola di invarianza finanziaria.

L'articolo 5 stabilisce l'entrata in vigore anticipata della legge attesa l'importanza di dare immediata attuazione alle norme ivi contenute al fine di dare compiuta regolamentazione ed esecuzioni a numerose procedure amministrative che allo stato attuale sono bloccate.

Relazione tecnico-finanziaria

La presente legge non prevede oneri a carico della Regione Calabria. Le modifiche sono di carattere prettamente ordinamentale.

Quadro di riepilogo analisi economico finanziaria

Titolo: “Modifiche ed integrazioni alla 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 l'applicazione della legge 24 luglio 2024, n. 105, di modifica al d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, con modifiche all'articolo 63 della l.r. 19/2002.	//	//	//
2	Prevede l'applicazione degli articoli 10, comma 2, e 23-ter del d.p.r. 380/2001, con modifiche all'articolo 57 della l.r. 19/2002.	//	//	//
3	Prevede l'applicazione dell'articolo 23-ter, comma 1-ter, del d.p.r. 380/2001, con l'inserimento dell'articolo 57-bis alla l.r. 19/2002.	//	//	//
4	Prevede la clausola di invarianza finanziaria, data l'assenza di nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.	//	//	//
5	Prevede l'entrata in vigore della legge.			

Criteria di quantificazione degli oneri finanziari

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 2025	Anno 2026	Anno 2027	Totale
Programma	//	//	//	//
Programma	//	//	//	//
Totale	//	//	//	//

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

Art. 1

(Integrazioni all'articolo 63 della l.r. 19/2002)

1. All'articolo 63 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19, (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria) dopo il comma 2, è aggiunto il seguente comma:

“3. La presente legge, in coerenza con la legislazione regionale vigente, recepisce le disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica di cui al decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69 convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105, e le misure straordinarie di modifica al d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, che trovano in ogni caso applicazione diretta e prevalgono sulle norme regionali e comunali eventualmente difformi aventi incidenza sulla disciplina dell'attività urbanistico-edilizia. È fatta salva la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.”;

Art. 2

(Modifiche ed integrazioni all'articolo 57 della l.r. 19/2002)

1. L'articolo 57 della l. r. n. 19/2002 è così modificato:

a) Il comma 4 è sostituito dal seguente:

“4. In applicazione dell'articolo 23-ter, comma 1, del d.p.r. 380/2001, il mutamento della destinazione d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare si considera senza opere se non comporta l'esecuzione di opere edilizie ovvero se le opere da eseguire sono riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6 del d.p.r. 380/2001. 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;
- b) turistico-ricettiva;
- c) produttiva e direzionale;
- d) commerciale;
- e) rurale”

b) dopo il comma 4, sono aggiunti i seguenti:

“4-bis. In applicazione dell’articolo 23-ter, comma 1-bis, del d.p.r. 380/2001, il mutamento della destinazione d’uso della singola unità immobiliare all’interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito, nel rispetto delle normative di settore, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.

4-ter. In applicazione dell’articolo 23-ter, comma 1-ter, del d.p.r. 380/2001 sono, altresì, sempre ammessi il mutamento di destinazione d’uso tra le categorie funzionali di cui al comma 4, lettere a), b), c) e d), di una singola unità immobiliare ubicata in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C), e relative sottozone, di cui all’articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 dei Piani Regolatori Generali e Programmi di Fabbricazione, ovvero nelle zone equipollenti come definite al successivo articolo 57-bis, nel rispetto delle condizioni di cui al successivo comma 4-quater, e delle normative di settore, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.

4-quater. In applicazione dell’articolo 23-ter, comma 1-quater, del d.p.r. 380/2001, per le singole unità immobiliari, il mutamento di destinazione d’uso di cui al comma 4-ter è sempre consentito, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni, inclusa la finalizzazione del mutamento alla forma di utilizzo dell’unità immobiliare conforme a quella prevalente nelle altre unità immobiliari presenti nell’immobile. Nei casi di cui al comma 4-ter, ad eccezione delle unità immobiliari ricadenti nelle zone equipollenti di cui al successivo articolo 57-bis, comma 1, lettere a) e c), il mutamento di destinazione d’uso non è assoggettato all’obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e dalle disposizioni di legge regionale, né al vincolo della dotazione minima obbligatoria di parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150. Resta fermo, nei limiti di quanto stabilito dalla legislazione regionale, il pagamento del contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione secondaria. Per le unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate, il cambio di destinazione d’uso, disciplinato dalla legislazione regionale, è previsto dagli strumenti urbanistici comunali che possono individuare specifiche zone nelle quali le disposizioni dei commi da 1-ter a 1-quinquies si applicano anche alle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate;

4-quinquies. In applicazione dell’articolo 23-ter, comma 1-quinquies, del d.p.r. 380/2001, ai fini di cui ai commi 4-bis e 4-ter, il mutamento di destinazione d’uso è soggetto al rilascio dei seguenti titoli:

a) nei casi di cui al primo periodo del comma 4, la segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241;

b) nei restanti casi, il titolo richiesto per l'esecuzione delle opere necessarie al mutamento di destinazione d'uso, fermo restando che, per i mutamenti accompagnati dall'esecuzione di opere riconducibili all'articolo 6-bis del d.p.r. 380/2001, si procede ai sensi della lettera a).”;

c) il comma 9 è abrogato;

d) 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”;

e) il comma 12 è abrogato;

f) dopo il comma 12 è aggiunto il seguente:

“12-bis. In applicazione dell'articolo 23-ter, comma 3, del d.p.r. 380/2001, il mutamento della destinazione d'uso di un intero immobile, salva diversa previsione da parte degli strumenti urbanistici comunali e nel rispetto delle normative di settore, è consentito:

a) all'interno della stessa categoria funzionale, in ogni zona, subordinatamente al rilascio dei titoli di cui al comma 4-quinquies;

b) tra le categorie funzionali di cui al comma 4, lettere a), b), c), e d), per l'immobile ricompreso nella zona B), e relative sottozone, di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 dei Piani Regolatori Generali e Programmi di Fabbricazione, ovvero nelle zone equipollenti di cui all'articolo 57 bis, comma 1, lettera b), subordinatamente al rilascio dei titoli richiesti per l'esecuzione delle opere necessarie al mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 4-quinquies; tale mutamento non è assoggettato all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e dalle disposizioni di legge regionale, né al vincolo della dotazione minima obbligatoria di parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150;

c) tra le categorie funzionali di cui al comma 4, lettere a), b), c), e d), per l'immobile ricompreso nelle zone C), e relative sottozone, di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 dei Piani Regolatori Generali e Programmi di Fabbricazione, ovvero nelle

zone equipollenti di cui all'articolo 57 bis, comma 1, lettere a) e c), subordinatamente al rilascio dei titoli richiesti per l'esecuzione delle opere necessarie al mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 4-quinquies; tale mutamento è assoggettato alla verifica del reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e dalle disposizioni di legge regionale, e al vincolo della dotazione minima obbligatoria di parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150.”;

g) 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. 3

(Inserimento dell'articolo 57-bis alla l.r. 19/2002)

1. Dopo l'articolo 57 della l. r. n. 19/2002 è aggiunto il seguente:

“Articolo 57-bis

(Definizione di zona equipollente ai fini del mutamento delle destinazioni d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare)

“1. In applicazione dell'articolo 23-ter, comma 1-ter, del d.p.r. 380/2001, nel rispetto delle normative di settore e ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni, è ammesso il mutamento delle destinazioni d'uso di cui all'articolo 57 ed alle condizioni ivi contenute, di un immobile o di una singola unità immobiliare, ricompresi anche nelle zone equipollenti come di seguito definite:

a) nelle zone D) ed F), e relative sottozone, di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 dei Piani Regolatori Generali e Programmi di Fabbricazione, purchè compiutamente e definitivamente collegate e integrate con già esistenti opere di urbanizzazione, 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);

b) negli ambiti classificati urbanizzati nei Piani Strutturali Comunali e Associati vigenti, approvati nel rispetto della presente legge, e nei relativi ambiti territoriali unitari (ATU), ai sensi dell'articolo 20, comma 3, lettere a) e g), della presente legge, ad 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;
c) negli ambiti classificati urbanizzabili nei Piani Strutturali Comunali e Associati vigenti, approvati nel rispetto della presente legge, e nei relativi ambiti territoriali unitari (ATU), ai sensi dell'articolo 20, comma 3, lettere a) e g), della presente legge.”;

Art. 4

(Clausola di invarianza finanziaria)

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

Art. 5

(Entrata in vigore)

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