Decreto Legislativo 27 dicembre 2002, n. 301

"Modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia"

pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 16 del 21 gennaio 2003

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 76 e 87 della Costituzione;

Visti gli articoli 14 e 16 della legge 23 agosto 1988, n. 400;

Visti gli articoli 14, 16, 19 e 20 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150, 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, e successive modificazioni;

Visto il 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;

Visto il decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 378;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 379;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

Vista la legge 21 dicembre 2001, n. 443, cosi' come modificata dalla legge 1 agosto 2002, n. 166;

Vista la preliminare deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione dell'11 dicembre 2002;

Acquisito il parere della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 20 dicembre 2002;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti;

E m a n a
il seguente decreto legislativo:

Art. 1.

1. Al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono apportate le seguenti modificazioni:
a) all'articolo 3, comma 1, lettera *d)*, le parole: "successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente" sono sostituite dalle seguenti: "ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente";

b) all'articolo 10, comma 1, lettera *c)*, dopo le parole: "ristrutturazione edilizia" sono inserite le seguenti: "che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e";

c) all'articolo 16, comma 2, secondo periodo, dopo le parole: "opere di urbanizzazione" sono inserite le seguenti: ", nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni,";

d) all'articolo 20, dopo il comma 10 e' aggiunto il seguente:
"10-*bis*. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7, e' di sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda.";

e) l'articolo 22 e' sostituito dal seguente:
"Art. 22 (L) *(Interventi subordinati a denuncia di inizio attivita). - 1*. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attivita' gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
2. Sono, altresi', realizzabili mediante denuncia di inizio attivita' 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 e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attivita' di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonche' ai fini del rilascio del certificato di agibilita', tali denunce di inizio attivita' costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attivita':
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, purche' 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.
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 attivita', diversi da quelli di cui al comma 3, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.
6. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, e' 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.
7. E' comunque salva la facolta' dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed e' soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37.";

f) l'articolo 23, e' sostituito dal seguente:
"Art. 23 (L comma 3 e 4 - R comma 1, 2, 5, 6 e 7) *(Disciplina della denuncia di inizio attivita)*. - *1*. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attivita', almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformita' delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonche' il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
2. La denuncia di inizio attivita' e' corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed e' sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento e' subordinata a nuova denuncia. L'interessato e' comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.
3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia e' priva di effetti.
4. 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 denuncia, 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 denuncia e' priva di effetti.
5. La sussistenza del titolo e' provata con la copia della denuncia di inizio attivita' da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonche' gli atti di assenso eventualmente necessari.
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 piu' 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'autorita' giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facolta' di ripresentare la denuncia di inizio attivita', 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 conformita' dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attivita'.";

g) all'articolo 31, dopo il comma 9 e' aggiunto il seguente:
"9-*bis*. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3.";

h) all'articolo 33, dopo il comma 6 e' aggiunto il seguente:
"6-*bis*. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 22, comma 3, eseguiti in assenza di denuncia di inizio attivita' o in totale difformita' dalla stessa.";

i) all'articolo 34, dopo il comma 2 e' aggiunto il seguente:
"2-*bis*. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, eseguiti in parziale difformita' dalla denuncia di inizio attivita'.";

l) all'articolo 35, dopo il comma 3 e' aggiunto il seguente:
"3-*bis*. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, eseguiti in assenza di denuncia di inizio attivita', ovvero in totale o parziale difformita' dalla stessa.";

m) all'articolo 36, comma 1, dopo le parole: "in difformita' da esso," sono aggiunte le seguenti: "ovvero in assenza di denuncia di inizio attivita' nelle ipotesi di cui all'articolo 22, comma 3, o in difformita' da essa,";

n) all'articolo 37, comma 1, dopo le parole: "di cui all'articolo 22," sono aggiunte le seguenti: "commi 1 e 2,";

o) all'articolo 38, dopo il comma 2 e' aggiunto il seguente:
"2-*bis*. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, in caso di accertamento dell'inesistenza dei presupposti per la formazione del titolo.";

p) all'articolo 39, dopo il comma 5 e' aggiunto il seguente:
"5-*bis*. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, 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 denuncia di inizio attivita'.";

q) all'articolo 40, dopo il comma 4 e' aggiunto il seguente:
"4-*bis*. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, realizzati in assenza di denuncia di inizio attivita' 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 denuncia di inizio attivita'.";

r) all'articolo 44, dopo il comma 2 e' aggiunto il seguente:
"2-*bis*. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante denuncia di inizio attivita' ai sensi dell'articolo 22, comma 3, eseguiti in assenza o in totale difformita' dalla stessa.";

s) all'articolo 46, dopo il comma 5 e' aggiunto il seguente:
"5-*bis*. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi realizzati mediante denuncia di inizio attivita' ai sensi dell'articolo 22, comma 3, qualora nell'atto non siano indicati gli estremi della stessa.";

t) all'articolo 48, dopo il comma 3 e' aggiunto il seguente:
"3-*bis*. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante denuncia di inizio attivita' ai sensi dell'articolo 22, comma 3, eseguiti in assenza della stessa.".