

**INDICE
SOMMARIO**

SEZIONE I PRINCIPI COSTITUZIONALI

§ 1 - Costituzione della repubblica italiana (G.U. 27 dicembre 1947, n. 298, ediz. str.). Approvata dall'Assemblea Costituente il 22 dicembre 1947, promulgata dal Capo Provisorio dello Stato il 27 dicembre 1947 ed entrata in vigore l'1 gennaio 1948

Art. 41	5
Art. 42	14
Art. 43	26
Art. 44	36
Art. 47	42
Art. 117	49
Art. 118	56

SEZIONE II STANDARD URBANISTICI ED EDILIZI

§ 2 - D.M. 2 aprile 1968 (G.U. 16 aprile 1968, n. 97). 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 legge 6 agosto 1967, n. 765 (decreto n. 1444)

Art. 1. Campo di applicazione	67
Art. 2. Zone territoriali omogenee	70
Art. 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	75
Art. 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	81
Art. 5. Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi	83
Art. 6. Mancanza di aree disponibili	84
Art. 7. Limiti di densità edilizia	86
Art. 8. Limiti di altezza degli edifici	91
Art. 9. Limiti di distanza tra i fabbricati	95
Art. 10. Pubblicazione del presente decreto	104

SEZIONE III TESTO UNICO IN MATERIA EDILIZIA

§ 3 - D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (suppl. ord. G.U. 20 ottobre 2001, n. 245). Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)

PARTE I - ATTIVITÀ EDILIZIA	109
Titolo I - Disposizioni generali	109
Capo I - Attività edilizia	109

Art. 1. Ambito di applicazione.	109
Art. 2. Competenze delle regioni e degli enti locali.	120
Art. 2-bis. Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati.	128
Art. 3. Definizioni degli interventi edilizi.	135
Art. 3-bis. Interventi di conservazione.	151
Art. 4. Regolamenti edilizi comunali.	161
Art. 5. Sportello unico per l'edilizia.	175
Titolo II - Titoli abilitativi	185
Capo I - Disposizioni generali	185
Art. 6. Attività edilizia libera.	185
Art. 6-bis. Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata.	194
Art. 7. Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni.	199
Art. 8. Attività edilizia dei privati su aree demaniali.	209
Art. 9. Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica.	218
Art. 9-bis. Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili.	235
Capo II - Permesso di costruire	243
Sezione I - Nozione e caratteristiche	243
Art. 10. Interventi subordinati a permesso di costruire.	243
Art. 11. Caratteristiche del permesso di costruire.	248
Art. 12. Presupposti per il rilascio del permesso di costruire.	253
Art. 13. Competenza al rilascio del permesso di costruire.	256
Art. 14. Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici.	260
Art. 15. Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire.	272
Sezione II - Contributo di costruzione	279
Art. 16. Contributo per il rilascio del permesso di costruire.	279
Art. 17. Riduzione o esonero dal contributo di costruzione.	285
Art. 18. Convenzione-tipo.	288
Art. 19. Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza.	291
Sezione III - Procedimento	293
Art. 20. Procedimento per il rilascio del permesso di costruire.	293
Art. 21. Intervento sostitutivo regionale.	304
Capo III - Segnalazione certificata di inizio attività	307
Art. 22. Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività.	307
Art. 23. Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire.	319
Art. 23-bis. Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori.	332
Art. 23-ter. Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante.	336
Art. 23-quater. Usi temporanei.	347
Titolo III - Agibilità degli edifici	357
Capo I - Certificato di agibilità	357
Art. 24. Agibilità.	357
Art. 25. Procedimento di rilascio del certificato di agibilità.	365
Art. 26. Dichiarazione di inagibilità.	366
Titolo IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni	369
Capo I - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e responsabilità	369
Art. 27. Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia.	369
Art. 28. Vigilanza su opere di amministrazioni statali.	382
Art. 28-bis. Permesso di costruire convenzionato.	384
Art. 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 segnalazione certificata di inizio attività.	389
Capo II - Sanzioni	409
Art. 30. Lottizzazione abusiva.	409
Art. 31. Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali.	430

Art. 32. Determinazione delle variazioni essenziali.	457
Art. 33. Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità.	468
Art. 34. Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire.	480
Art. 34-bis. Tolleranze costruttive.	485
Art. 35. Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici.	489
Art. 36. Accertamento di conformità.	495
Art. 37. Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità.	508
Art. 38. Interventi eseguiti in base a permesso annullato.	516
Art. 39. Annullamento del permesso di costruire da parte della regione.	528
Art. 40. Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione.	533
Art. 41. Demolizione di opere abusive.	539
Art. 42. Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione.	546
Art. 43. Riscossione.	547
Art. 44. Sanzioni penali.	550
Art. 45. Norme relative all'azione penale.	573
Art. 46. Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985.	576
Art. 47. Sanzioni a carico dei notai.	589
Art. 48. Aziende erogatrici di servizi pubblici.	594
Capo III - Disposizioni fiscali.	601
Art. 49. Disposizioni fiscali.	601
Art. 50. Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria.	602
Art. 51. Finanziamenti pubblici e sanatoria.	602
PARTE II - NORMATIVA TECNICA PER L'EDILIZIA	605
Capo I - Disposizioni di carattere generale.	605
Art. 52. Tipo di strutture e norme tecniche.	605
Art. 53. Definizioni.	613
Art. 54. Sistemi costruttivi.	618
Art. 55. Edifici in muratura.	618
Art. 56. Edifici con struttura a pannelli portanti.	622
Art. 57. Edifici con strutture intelaiate.	623
Art. 58. Produzione in serie in stabilimenti di manufatti in conglomerato normale e precompresso e di manufatti complessi in metallo.	623
Art. 59. Laboratori.	624
Art. 60. Emanazione di norme tecniche.	624
Art. 61. Abitati da consolidare.	629
Art. 62. Utilizzazione di edifici.	629
Art. 63. Opere pubbliche.	631
Capo II - Disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.	633
Sezione I - Adempimenti.	633
Art. 64. Progettazione, direzione, esecuzione, responsabilità.	633
Art. 65. Denuncia dei lavori di realizzazione e relazione a struttura ultimata di opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.	638
Art. 66. Documenti in cantiere.	642
Art. 67. Collaudo statico.	644
Sezione II - Vigilanza.	647
Art. 68. Controlli.	647
Art. 69. Accertamenti delle violazioni.	648
Art. 70. Sospensione dei lavori.	649
Sezione III - Norme penali.	650
Art. 71. Lavori abusivi.	650
Art. 72. Omessa denuncia dei lavori.	653
Art. 73. Responsabilità del direttore dei lavori.	655

Art. 74. Responsabilità del collaudatore.	657
Art. 75. Mancanza del certificato di collaudo.	658
Art. 76. Comunicazione della sentenza.	659
Capo III - Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico	661
Sezione I - Eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati	661
Art. 77. Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici.	661
Art. 78. Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche.	661
Art. 79. Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi.	671
Art. 80. Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni.	671
Art. 81. Certificazioni.	672
Sezione II - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico	675
Art. 82. Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico.	675
Capo IV - Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche ..	683
Sezione I - Norme per le costruzioni in zone sismiche	683
Art. 83. Opere disciplinate e gradi di sismicità.	683
Art. 84. Contenuto delle norme tecniche.	688
Art. 85. Azioni sismiche.	688
Art. 86. Verifica delle strutture.	689
Art. 87. Verifica delle fondazioni.	689
Art. 88. Deroghe.	689
Art. 89. Parere sugli strumenti urbanistici.	689
Art. 90. Sopraelevazioni.	690
Art. 91. Riparazioni.	690
Art. 92. Edifici di speciale importanza artistica.	690
Sezione II - Vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche	690
Art. 93. Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche.	690
Art. 94. Autorizzazione per l'inizio dei lavori.	696
Art. 94-bis. Disciplina degli interventi strutturali in zone sismiche.	701
Art. 95. Sanzioni penali.	712
Art. 96. Accertamento delle violazioni.	716
Art. 97. Sospensione dei lavori.	717
Art. 98. Procedimento penale.	719
Art. 99. Esecuzione d'ufficio.	722
Art. 100. Competenza della Regione.	725
Art. 101. Comunicazione del provvedimento al competente ufficio tecnico della regione. ...	726
Art. 102. Modalità per l'esecuzione d'ufficio.	726
Art. 103. Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche.	726
Sezione III - Disposizioni finali	728
Art. 104. Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione.	728
Art. 105. Costruzioni eseguite col sussidio dello Stato.	730
Art. 106. Esenzione per le opere eseguite dal genio militare.	733
Capo V - Norme per la sicurezza degli impianti	735
Art. 107. Ambito di applicazione.	735
Art. 108. Soggetti abilitati.	735
Art. 109. Requisiti tecnico-professionali.	736
Art. 110. Progettazione degli impianti.	737
Art. 111. Misure di semplificazione per il collaudo degli impianti installati.	737
Art. 112. Installazione degli impianti.	737
Art. 113. Dichiarazione di conformità.	738
Art. 114. Responsabilità del committente o del proprietario.	738
Art. 115. Certificato di agibilità.	738
Art. 116. Ordinaria manutenzione degli impianti e cantieri.	739

Art. 117. Deposito presso lo sportello unico della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo	739
Art. 118. Verifiche.	740
Art. 119. Regolamento di attuazione.	740
Art. 120. Sanzioni.	740
Art. 121. Abrogazione e adeguamento dei regolamenti comunali e regionali.	741
Capo VI - Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici	743
Art. 122. Ambito di applicazione.	743
Art. 123. Progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti.	752
Art. 124. Limiti ai consumi di energia.	761
Art. 125. 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.	761
Art. 126. Certificazione di impianti.	764
Art. 127. Certificazione delle opere e collaudo.	765
Art. 128. Certificazione energetica degli edifici.	765
Art. 129. Esercizio e manutenzione degli impianti.	769
Art. 130. Certificazioni e informazioni ai consumatori.	769
Art. 131. Controlli e verifiche.	769
Art. 132. Sanzioni.	771
Art. 133. Provvedimenti di sospensione dei lavori.	774
Art. 134. Irregolarità rilevate dall'acquirente o dal conduttore.	775
Art. 135. Applicazione.	777
Art. 135-bis. Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici.	778
PARTE III - DISPOSIZIONI FINALI	785
Capo I - Disposizioni finali	785
Art. 136. Abrogazioni.	785
Art. 137. Norme che rimangono in vigore.	786
Art. 138. Entrata in vigore del testo unico.	786
INDICE ANALITICO	789