

## TESTO UNICO IN MATERIA EDILIZIA

Il “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” (DPR 6-6-2001 n. 380) ammette la “denuncia di inizio attività” (DIA) per un gran numero di interventi edilizi, tra cui le nuove costruzioni, purché le opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti. Le Regioni possono “ampliare o ridurre l’ambito applicativo delle disposizioni” sugli interventi soggetti alla DIA.

**Attività edilizia libera (art. 6).** Salvo norme più restrittive (per es. a tutela del paesaggio), i seguenti interventi possono essere eseguiti senza il “Permesso di costruire”: *interventi di manutenzione ordinaria* (opere di riparazione, di rinnovamento e sostituzione delle finiture e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti); interventi volti all’*eliminazione delle barriere architettoniche*, che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni; opere temporanee per attività di *ricerca nel sottosuolo*.

**Permesso di costruire (ex Concessione edilizia) (art. 10).** *Interventi di nuova costruzione* fra i quali anche la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l’ampliamento di quelli esistenti all’esterno della sagoma esistente; *interventi di urbanizzazione primaria e secondaria* realizzata da soggetti diversi dal Comune; realizzazione di *infrastrutture e di impianti* anche per pubblici servizi; installazione di *manufatti leggeri*, anche prefabbricati; interventi che comportino la realizzazione di un *volume superiore al 20%* del volume dell’edificio principale; la realizzazione di *depositi di merci o materiali*, la realizzazione di impianti per *attività produttive all’aperto* ove comportino trasformazione permanente di suolo ineditato.

*Interventi di ristrutturazione urbanistica* che comportano la sostituzione dell’esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

*Interventi di ristrutturazione edilizia* che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte *diverso dal precedente* anche con aumento di unità immobiliari, modifiche di volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A (in pratica i centri storici e residenziali), comportino mutamento di destinazione d’uso.

**Denuncia di inizio attività (DIA) (art. 22).** Tutti gli interventi non riconducibili ai precedenti elenchi che siano però conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi comunali. *Interventi di manutenzione ordinaria*: opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino delle destinazioni d’uso. *Interventi di restauro e risanamento conservativo*: comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo stesso. *Varianti a permessi di costruire* che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano le destinazioni d’uso e le categorie edilizia, non alterano la sagoma dell’edificio. Tutti gli interventi di cui sopra che riguardino *immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale*, previo rilascio del parere o autorizzazione della competente Soprintendenza (in questo caso è ammesso il mutamento di destinazione d’uso - art. 21 del D.Lgs. 490/1999).

**A DPR 6-6-2001 n. 380 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia**

**PARTE I – ATTIVITA’ EDILIZIA**

**TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

CAPO I – Attività edilizia (artt. 1-5)

**TITOLO II – TITOLI ABILITATIVI**

CAPO I – Disposizioni generali (artt. 6-9)

CAPO II – Permesso di costruire

Sezione I – Nozioni e caratteristiche (artt. 10-15)

Sezione II – Contributo di costruzione (artt. 16-19)

Sezione III – Procedimento (artt. 20-21)

CAPO III – Denuncia di inizio attività (artt. 22-23)

**TITOLO III – AGIBILITA’ DEGLI EDIFICI**

CAPO I – Certificato di agibilità (artt. 24-26)

**TITOLO IV – VIGILANZA DELL’ATTIVITA’ URBANISTICO-EDILIZIA, RESPONSABILITA’ E SANZIONI**

CAPO I – Vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia e responsabilità (artt. 27-29)

CAPO II – Sanzioni (artt. 30-51)

**PARTE II – NORMATIVA TECNICA PER L’EDILIZIA**

CAPO I – Disposizioni di carattere generale (artt. 52-63)

CAPO II – Disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.

Sezione I – Adempimenti (artt. 64-67)

Sezione II – Vigilanza (artt. 68-70)

Sezione III – Norme penali (artt. 71-76)

CAPO III – Disposizioni per favorire il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico

Sezione I – Eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati (artt. 77-81)

Sezione II – Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico (art. 82)

CAPO IV – Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche

Sezione I – Norme per le costruzioni in zone sismiche (artt. 83-92)

Sezione II – Vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche (artt. 93-94)

Sezione III – Repressione delle violazioni (artt. 95-103)

Sezione IV – Disposizioni finali (artt. 104-106)

CAPO V – Norme per la sicurezza degli impianti (artt. 107-135)