

## 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 .....	11
Art. 43 .....	23
Art. 44 .....	32
Art. 47 .....	38
Art. 117 .....	45
Art. 118 .....	51

## 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 .....	61
Art. 2. Zone territoriali omogenee .....	63
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 .....	68
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 .....	74
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 .....	76
Art. 6. Mancanza di aree disponibili .....	77
Art. 7. Limiti di densità edilizia .....	79
Art. 8. Limiti di altezza degli edifici .....	83
Art. 9. Limiti di distanza tra i fabbricati .....	87
Art. 10. Pubblicazione del presente decreto .....	96

## 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 .....	101
Titolo I - Disposizioni generali .....	101
Capo I - Attività edilizia .....	101

<b>Art. 1.</b> Ambito di applicazione. ....	101
<b>Art. 2.</b> Competenze delle regioni e degli enti locali. ....	110
<b>Art. 2-bis.</b> Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati. ....	119
<b>Art. 3.</b> Definizioni degli interventi edilizi. ....	125
<b>Art. 3-bis.</b> Interventi di conservazione. ....	136
<b>Art. 4.</b> Regolamenti edilizi comunali. ....	143
<b>Art. 5.</b> Sportello unico per l'edilizia. ....	154
Titolo II - Titoli abilitativi .....	163
Capo I - Disposizioni generali .....	163
<b>Art. 6.</b> Attività edilizia libera. ....	163
<b>Art. 6-bis.</b> Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata. ....	171
<b>Art. 7.</b> Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni. ....	176
<b>Art. 8.</b> Attività edilizia dei privati su aree demaniali. ....	185
<b>Art. 9.</b> Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica. ....	193
<b>Art. 9-bis.</b> Documentazione amministrativa. ....	209
Capo II - Permesso di costruire .....	213
Sezione I - Nozione e caratteristiche .....	213
<b>Art. 10.</b> Interventi subordinati a permesso di costruire. ....	213
<b>Art. 11.</b> Caratteristiche del permesso di costruire. ....	218
<b>Art. 12.</b> Presupposti per il rilascio del permesso di costruire. ....	221
<b>Art. 13.</b> Competenza al rilascio del permesso di costruire. ....	224
<b>Art. 14.</b> Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici. ....	227
<b>Art. 15.</b> Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire. ....	238
Sezione II - Contributo di costruzione .....	244
<b>Art. 16.</b> Contributo per il rilascio del permesso di costruire. ....	244
<b>Art. 17.</b> Riduzione o esonero dal contributo di costruzione. ....	249
<b>Art. 18.</b> Convenzione-tipo. ....	253
<b>Art. 19.</b> Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza. ....	256
Sezione III - Procedimento .....	260
<b>Art. 20.</b> Procedimento per il rilascio del permesso di costruire. ....	260
<b>Art. 21.</b> Intervento sostitutivo regionale. ....	269
Capo III - Segnalazione certificata di inizio attività .....	273
<b>Art. 22.</b> Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività. ....	273
<b>Art. 23.</b> Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire. ....	284
<b>Art. 23-bis.</b> Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori. ....	295
<b>Art. 23-ter.</b> Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante. ....	299
Titolo III - Agibilità degli edifici .....	307
Capo I - Certificato di agibilità .....	307
<b>Art. 24.</b> Agibilità. ....	307
<b>Art. 25.</b> Procedimento di rilascio del certificato di agibilità. ....	314
<b>Art. 26.</b> Dichiarazione di inagibilità. ....	315
Titolo IV - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni .....	317
Capo I - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e responsabilità .....	317
<b>Art. 27.</b> Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia. ....	317
<b>Art. 28.</b> Vigilanza su opere di amministrazioni statali. ....	330
<b>Art. 28-bis.</b> Permesso di costruire convenzionato. ....	332
<b>Art. 29.</b> 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. ....	335
Capo II - Sanzioni .....	357
<b>Art. 30.</b> Lottizzazione abusiva. ....	357
<b>Art. 31.</b> Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali. ....	372
<b>Art. 32.</b> Determinazione delle variazioni essenziali. ....	387

Art. 33. Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità. ....	391
Art. 34. Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire. ....	400
Art. 35. Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici. ....	404
Art. 36. Accertamento di conformità. ....	410
Art. 37. Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità. ....	424
Art. 38. Interventi eseguiti in base a permesso annullato. ....	432
Art. 39. Annullamento del permesso di costruire da parte della regione. ....	441
Art. 40. Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione. ....	446
Art. 41. Demolizione di opere abusive. ....	450
Art. 42. Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione. ....	456
Art. 43. Riscossione. ....	457
Art. 44. Sanzioni penali. ....	460
Art. 45. Norme relative all'azione penale. ....	480
Art. 46. Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985. ....	483
Art. 47. Sanzioni a carico dei notai. ....	494
Art. 48. Aziende erogatrici di servizi pubblici. ....	498
Capo III - Disposizioni fiscali. ....	505
Art. 49. Disposizioni fiscali. ....	505
Art. 50. Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria. ....	506
Art. 51. Finanziamenti pubblici e sanatoria. ....	507
<b>PARTE II - NORMATIVA TECNICA PER L'EDILIZIA</b> .....	509
Capo I - Disposizioni di carattere generale .....	509
Art. 52. Tipo di strutture e norme tecniche. ....	509
Art. 53. Definizioni. ....	517
Art. 54. Sistemi costruttivi. ....	521
Art. 55. Edifici in muratura. ....	522
Art. 56. Edifici con struttura a pannelli portanti. ....	526
Art. 57. Edifici con strutture intelaiate. ....	526
Art. 58. Produzione in serie in stabilimenti di manufatti in conglomerato normale e precompresso e di manufatti complessi in metallo. ....	527
Art. 59. Laboratori. ....	527
Art. 60. Emanazione di norme tecniche. ....	528
Art. 61. Abitati da consolidare. ....	531
Art. 62. Utilizzazione di edifici. ....	531
Art. 63. Opere pubbliche. ....	533
Capo II - Disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica .....	535
Sezione I - Adempimenti .....	535
Art. 64. Progettazione, direzione, esecuzione, responsabilità. ....	535
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. ....	540
Art. 66. Documenti in cantiere. ....	543
Art. 67. Collaudo statico. ....	544
Sezione II - Vigilanza .....	548
Art. 68. Controlli. ....	548
Art. 69. Accertamenti delle violazioni. ....	549
Art. 70. Sospensione dei lavori. ....	550
Sezione III - Norme penali .....	551
Art. 71. Lavori abusivi. ....	551
Art. 72. Omessa denuncia dei lavori. ....	554
Art. 73. Responsabilità del direttore dei lavori. ....	556
Art. 74. Responsabilità del collaudatore. ....	557
Art. 75. Mancanza del certificato di collaudo. ....	559

<b>Art. 76.</b> Comunicazione della sentenza. ....	560
Capo III - Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico .....	561
Sezione I - Eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati .....	561
<b>Art. 77.</b> Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici. ....	561
<b>Art. 78.</b> Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche. ....	561
<b>Art. 79.</b> Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi. ....	570
<b>Art. 80.</b> Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni. ....	570
<b>Art. 81.</b> Certificazioni. ....	571
Sezione II - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico .....	574
<b>Art. 82.</b> Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico. ....	574
Capo IV - Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche ..	581
Sezione I - Norme per le costruzioni in zone sismiche .....	581
<b>Art. 83.</b> Opere disciplinate e gradi di sismicità. ....	581
<b>Art. 84.</b> Contenuto delle norme tecniche. ....	588
<b>Art. 85.</b> Azioni sismiche. ....	589
<b>Art. 86.</b> Verifica delle strutture. ....	589
<b>Art. 87.</b> Verifica delle fondazioni. ....	589
<b>Art. 88.</b> Deroghe. ....	589
<b>Art. 89.</b> Parere sugli strumenti urbanistici. ....	590
<b>Art. 90.</b> Sopraelevazioni. ....	590
<b>Art. 91.</b> Riparazioni. ....	590
<b>Art. 92.</b> Edifici di speciale importanza artistica. ....	590
Sezione II - Vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche .....	591
<b>Art. 93.</b> Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche. ....	591
<b>Art. 94.</b> Autorizzazione per l'inizio dei lavori. ....	596
<b>Art. 95.</b> Sanzioni penali. ....	600
<b>Art. 96.</b> Accertamento delle violazioni. ....	604
<b>Art. 97.</b> Sospensione dei lavori. ....	604
<b>Art. 98.</b> Procedimento penale. ....	606
<b>Art. 99.</b> Esecuzione d'ufficio. ....	610
<b>Art. 100.</b> Competenza della Regione. ....	612
<b>Art. 101.</b> Comunicazione del provvedimento al competente ufficio tecnico della regione. ...	613
<b>Art. 102.</b> Modalità per l'esecuzione d'ufficio. ....	613
<b>Art. 103.</b> Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche. ....	614
Sezione III - Disposizioni finali .....	615
<b>Art. 104.</b> Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione. ....	615
<b>Art. 105.</b> Costruzioni eseguite col sussidio dello Stato. ....	617
<b>Art. 106.</b> Esenzione per le opere eseguite dal genio militare. ....	618
Capo V - Norme per la sicurezza degli impianti .....	619
<b>Art. 107.</b> Ambito di applicazione. ....	619
<b>Art. 108.</b> Soggetti abilitati. ....	619
<b>Art. 109.</b> Requisiti tecnico-professionali. ....	620
<b>Art. 110.</b> Progettazione degli impianti. ....	621
<b>Art. 111.</b> Misure di semplificazione per il collaudo degli impianti installati. ....	621
<b>Art. 112.</b> Installazione degli impianti. ....	621
<b>Art. 113.</b> Dichiarazione di conformità. ....	622
<b>Art. 114.</b> Responsabilità del committente o del proprietario. ....	622
<b>Art. 115.</b> Certificato di agibilità. ....	622
<b>Art. 116.</b> Ordinaria manutenzione degli impianti e cantieri. ....	623
<b>Art. 117.</b> Deposito presso lo sportello unico della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo. ....	623
<b>Art. 118.</b> Verifiche. ....	623

Art. 119. Regolamento di attuazione. ....	624
Art. 120. Sanzioni. ....	624
Art. 121. Abrogazione e adeguamento dei regolamenti comunali e regionali. ....	624
Capo VI - Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici. ....	625
Art. 122. Ambito di applicazione. ....	625
Art. 123. Progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti. ....	631
Art. 124. Limiti ai consumi di energia. ....	638
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. ....	638
Art. 126. Certificazione di impianti. ....	641
Art. 127. Certificazione delle opere e collaudo. ....	641
Art. 128. Certificazione energetica degli edifici. ....	641
Art. 129. Esercizio e manutenzione degli impianti. ....	645
Art. 130. Certificazioni e informazioni ai consumatori. ....	645
Art. 131. Controlli e verifiche. ....	645
Art. 132. Sanzioni. ....	647
Art. 133. Provvedimenti di sospensione dei lavori. 650	
Art. 134. Irregolarità rilevate dall'acquirente o dal conduttore. ....	650
Art. 135. Applicazione. ....	652
Art. 135-bis. Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici. ....	653
<b>PARTE III - DISPOSIZIONI FINALI</b> .....	659
Capo I - Disposizioni finali .....	659
Art. 136. Abrogazioni. ....	659
Art. 137. Norme che rimangono in vigore. ....	660
Art. 138. Entrata in vigore del testo unico. ....	660
 <b>INDICE ANALITICO</b> .....	 663