TESTO UNICO SULLE COSTRUZIONI

Rev. 13.2.18

INDICE

PARTE I - EDILIZIA E TERRITORIO

Costruzioni

CAPO I – Disposizioni Generali

Art. 1 - Ambito di applicazione
Art. 2 - Competenze delle regioni e degli enti locali
Art. 3 - Competenze sugli spazi da destinare agli insediamenti
Art. 4 - Definizione delle tipologie di interventi
Art. 5 - Interventi di conservazione
Art. 6 - Categorie di interventi in relazione alla pubblica incolumità
Art. 7 - Disciplina dei regolamenti edilizi comunali
Art. 8 - Sportello unico per l'edilizia

CAPO II –Attività edilizia e titoli abilitativi

Art. 9 - Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni
Art. 10 - Attività edilizia dei privati su aree demaniali
Art. 11 - Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica
Art. 12 - Documentazione amministrativa
Art. 13 - Interventi subordinati a permesso di costruire
Art. 14 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire
Art. 15 - Intervento sostitutivo regionale
Art. 16 - Caratteristiche del permesso di costruire
Art. 17 - Competenza al rilascio del permesso di costruire
Art. 18 - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici
Art. 19 - Permesso di costruire convenzionato
Art. 20 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione
Art. 21 - Riduzione o esonero dal contributo di costruzione
Art. 22 - Convenzione-tipo
Art. 23 - Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza
Art. 24 - Attività edilizia soggetta a denuncia di inizio attività
Art. 25 - Disciplina della denuncia di inizio attività
Art. 26 - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività
Art. 27 - Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività ed alla comunicazione dell'inizio dei lavori
Art. 28 - Mutamenti d'uso urbanisticamente rilevanti

CAPO III - Agibilità degli edifici

Art. 29 - Segnalazione certificata di agibilità
Art. 30 - Dichiarazione di inagibilità

CAPO IV - Vigilanza sulle costruzioni e relative responsabilità

Art. 31 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia
Art. 32 - Vigilanza su opere e lavori di amministrazioni statali
Art. 33 - Responsabilità del titolare della concessione, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività

Capo V – Provvedimenti sanzionatori e disposizioni fiscali

Art. 34 - Lottizzazione abusiva
Art. 35 - Interventi eseguiti in assenza di titolo abilitativo o di denuncia di inizio attività,in totale difformità o con variazioni essenziali
Art. 36 - Determinazione delle variazioni essenziali
Art. 37 - Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di titolo abilitativo o di denuncia di inizio attività o in totale difformità

Art. 38 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo o dalla denuncia di inizio attività
Art. 39 - Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici
Art. 40 - Accertamento di conformità
Art. 41 - Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità
Art. 42 - Interventi eseguiti in base a titolo abilitativo annullato ovvero a denuncia di inizio attività non accettata
Art. 43 - Annullamento del titolo abilitativo da parte della regione
Art. 44 - Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione
Art. 45 - Demolizione di opere abusive
Art. 46 - Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione

Art. 47 - Sanzioni penali(Le sanzioni pecuniarie di cui al presente articolo sono aumentate del cento per cento ai sensi dell'art. 32, comma 47, legge n. 326 del 2003)
Art. 48 - Norme relative all'azione penale
Art. 49 - Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985
Art. 50 - Sanzioni a carico dei notai
Art. 51 - Aziende erogatrici di servizi pubblici
Art. 52 - Disposizioni fiscali
Art. 53 - Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria
Art. 54 - Finanziamenti pubblici e sanatoria

PARTE II – SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

CAPO I – Disciplina tecnica delle costruzioni

Art. 55 - Sistemi costruttivi e norme tecniche
Art. 56 - Zonizzazione sismica del territorio
Art. 57 - Committente
Art. 58 - Progetto
Art. 59 - Direzione dei lavori
Art. 60 - Esecuzione dei lavori
Art. 61 - Produzione di calcestruzzo preconfezionato con processo industrializzato
Art. 62 - Denuncia dei lavori e deposito del progetto allo sportello unico
Art. 63 - Deposito del progetto all'ufficio tecnico regionale ed autorizzazione per l'inizio dei lavori
Art. 64 - Opere di competenza statale
Art. 65 - Denuncia di inizio lavori, condotta dei lavori e documenti in cantiere
Art. 66 - Relazione a strutture ultimate
Art. 67 - Laboratori preposti alla esecuzione e certificazione delle prove sui terreni e sui materiali da costruzione
Art. 68 - Collaudo statico
Art. 69 - Costruzioni in corso
Art. 70 - Deroghe all'osservanza delle norme tecniche
Art. 71 - Parere sugli strumenti urbanistici
Art. 72 - Sopraelevazioni
Art. 73 - Edifici di speciale valore storico-artistico

CAPO II – Controlli amministrativi e sanzioni

Art. 74 - Controlli
Art. 75 - Accertamenti delle violazioni
Art. 76 - Sospensione d'ufficio dei lavori
Art. 77 - Sanzioni per il personali dei pubblici uffici
Art. 78 - Lavori abusivi
Art. 79 - Omessa denuncia di inizio dei lavori
Art. 80 - Responsabilità del direttore dei lavori
Art. 81 - Responsabilità del collaudatore
Art. 82 - Responsabilità del produttore di calcestruzzo con processo industrializzato
Art. 83 - Sanzioni per i produttori di materiali e prodotti per uso strutturale non conformi
Art. 84 - Procedimento penale
Art. 85 - Esecuzione d'ufficio
Art. 86 - Modalità per l'esecuzione d'ufficio
Art. 87 - Costruzioni eseguite con il sussidio dello Stato
Art. 88 - Esenzione per le opere eseguite dal genio militare

PARTE III – REQUISITI DEGLI EDIFICI

Capo I - Barriere architettoniche negli edifici pubblici, privati aperti al pubblico e privati

Art. 89 - Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici
Art. 90 - Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche
Art. 91 - Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi
Art. 92 - Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni
Art. 93 - Certificazioni
Art. 94 - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico

Capo II - Consumo energetico negli edifici

Art. 95 - Ambito di applicazione (Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 25)
Art. 96 - Progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti (Legge 9 gen 1991, n. 10, art. 26)
Art. 97 - Limiti ai consumi di energia (Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 27)
Art. 98 - 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 (Legge 9 gen 1991, n. 10, art. 28)
Art. 99 - Certificazione delle opere e collaudo (Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 29)
Art. 100 - Certificazione energetica degli edifici (Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 30)
Art. 101 - Esercizio e manutenzione degli impianti (Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 31)
Art. 102 - Certificazioni e informazioni ai consumatori (Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 32)
Art. 103 - Controlli e verifiche (Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 33; d.lgs. n. 267 del 2000, artt. 107 e 109)
Art. 104 - anzioni (Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 34)
Art. 105 - Provvedimenti di sospensione dei lavori (Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 35; d.lgs. n. 267 del 2000, artt. 107 e 109)
Art. 106 - Irregolarità rilevate dall'acquirente o dal conduttore (Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 36)
Art. 107 - pplicazione (Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 37)
Art. 108 - Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici (articolo introdotto dall'art. 6-ter, comma 2, legge n. 164 del 2014)

PARTE IV – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 109 - Riscossione
Art. 110 - Abrogazioni
Art. 111 - Entrata in vigore del testo unico
3