

MODIFICHE AL TESTO UNICO DELL'EDILIZIA

Articolo 1

Modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

1. Al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) sono apportate le seguenti modifiche:

a) all'articolo 1, comma 2, le parole “*decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*” sono sostituite dalle parole “*decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*”;

b) all'articolo 2-bis:

1. il comma 1 è sostituito come segue: «*1. Ferma restando la competenza statale in materia di ordinamento civile con riferimento al diritto di proprietà e alle connesse norme del codice civile e alle disposizioni integrative, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono prevedere, con proprie leggi e regolamenti, disposizioni derogatorie al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, riguardo ai limiti di densità edilizia, distanza e altezza dei fabbricati, nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici relativi ad ambiti urbani consolidati allo scopo di favorire, in quanto considerati di pubblico interesse, processi di rigenerazione, riuso e recupero del patrimonio edilizio esistente.*»;
2. il comma 1-bis è soppresso;
3. al comma 1-ter:
 - i) al primo periodo, la parola “*anche*” è soppressa;
 - ii) al terzo periodo, dopo le parole “*demolizione e ricostruzione*” sono inserite le parole “*, realizzati nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti e beneficiando degli incentivi volumetrici di cui al secondo periodo*”;

c) all'articolo 3:

1. al comma 1, lettera b), il secondo periodo è soppresso;
2. al comma 1, dopo la lettera b) è inserita la seguente: «*b-bis) “interventi di frazionamento o accorpamento di unità immobiliari”, gli interventi diretti a frazionare o accorpare unità immobiliari con esecuzione delle opere a tale fine strettamente necessarie, anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;*»;
3. al comma 1, alla lettera c), primo periodo, dopo le parole “*destinazione d'uso*” sono inserite le parole “*urbanisticamente rilevanti*”;
4. al comma 1, la lettera d) è sostituita dalla seguente: «*d) “interventi di ristrutturazione edilizia”, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e gli interventi volti alla ricostruzione totale o parziale di edifici di cui sia possibile accertare la preesistente consistenza, eventualmente crollati o demoliti, anche con diversa sagoma, prospetti e sedime, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere*

altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria per promuovere interventi di riqualificazione edilizia e rigenerazione urbana. Con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi degli articoli 10 e 136, comma 1, lettere a), b), c) e d), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del medesimo decreto legislativo, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti e sedime dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria;»;

5. al comma 1, la lettera e.4) è soppressa;
6. al comma 2, le parole da “articolo 34” alla fine sono sostituite dalle seguenti: “articolo 29, comma 3, del decreto legislativo n. 42 del 2004.”;

d) all'articolo 5:

1. al comma 2:
 - i) alla lettera a), la parola “denunce” è sostituita dalle parole “segnalazioni certificate”, le parole “ivi compreso il certificato di” sono sostituite dalle parole “delle segnalazioni certificate per l’” e le parole “36, 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490” sono sostituite dalle parole “23, 33 e 39 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42”;
 - ii) alla lettera e), la parola “denunce” è sostituita dalla parola “segnalazioni”;
2. al comma 3, alinea, le parole “e 14-quinquies” sono sostituite dalle parole “, 14-quinquies e 19-bis”;

e) all'articolo 6:

1. al comma 1:
 - i) alla lettera e), dopo la parola “stagionali,” sono inserite le parole “non stabilmente infisse al suolo e”;
 - ii) la lettera e-bis) è sostituita dalla seguente: «e-bis) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, anche stagionali, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto;»;
 - iii) la lettera e-quater) è sostituita dalla seguente: «e-quater) l'installazione, con qualunque modalità, di pannelli solari, fotovoltaici sugli edifici, come definiti alla voce 32 dell' allegato A al regolamento edilizio-tipo, adottato con intesa sancita in sede di Conferenza unificata 20 ottobre 2016, n. 125/CU, o su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici, e la realizzazione delle opere funzionali alla connessione alla rete elettrica nei predetti edifici o strutture o manufatti, nonché nelle relative pertinenze, compresi gli eventuali potenziamenti o adeguamenti della rete esterni alle aree dei medesimi edifici, strutture e manufatti, nonché gli impianti di cui all'articolo 87 del codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 239, posti su strutture o manufatti fuori terra diversi dagli edifici o collocati a terra in adiacenza;»;

- iv) la lettera e-quinquies) è sostituita dalla seguente: *«e-quinquies) la sistemazione di spazi esterni con elementi di arredo, ivi comprese le aree ludiche senza fini di lucro, mediante installazione di strutture e manufatti facilmente reversibili, non stabilmente infissi al suolo, senza opere murarie;»;*
- v) dopo la lettera e-quinquies) sono aggiunte le seguenti: *«e-sexies) l'installazione di depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc; e-septies) i mutamenti di destinazione d'uso eseguiti in assenza di opere edilizie, ai sensi dell'articolo 24. Si intendono eseguiti in assenza di opere edilizie anche i mutamenti della destinazione d'uso accompagnati da interventi edilizi di mera finitura, non eccedenti la manutenzione ordinaria, nonché da adeguamenti impiantistici o igienico-sanitari, nella misura strettamente necessaria per la certificazione di agibilità dell'unità immobiliare;»;*
- 2. dopo il comma 1 è inserito il seguente: *«1-bis. Per gli interventi costituenti edilizia libera non è dovuta alcuna comunicazione allo Sportello Unico, fatta eccezione per gli interventi di cui alle lettere b-bis), e-bis) ed e-septies) del comma 1, che sono eseguiti previa comunicazione, anche per via telematica, dell'avvio dei lavori con l'indicazione sommaria delle caratteristiche tecniche dell'intervento. L'omissione della comunicazione di cui al primo periodo comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria pari a 500 euro.»;*
- 3. al comma 6, la lettera a) è sostituita dalla seguente: *«a) possono estendere la disciplina del presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dal comma 1, a condizione che siano con essi coerenti e tipologicamente assimilabili agli stessi;»*

f) l'articolo 6-bis è soppresso;

g) all'articolo 9, comma 1, le parole “decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490” sono sostituite dalle parole “decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42”;

h) all'articolo 9-bis, comma 1-bis, al primo periodo le parole “e da quello” sono sostituite dalle parole “unitamente all'eventuale ulteriore titolo”;

i) dopo l'articolo 9-bis è inserito il seguente:

**«Articolo 9-ter
Azioni processuali avverso i titoli abilitativi edilizi.**

1. I ricorsi per l'annullamento ovvero per la dichiarazione di nullità dei titoli abilitativi edilizi e le azioni volte a contrastare dinanzi al giudice amministrativo la legittimità dei titoli edilizi, anche con riferimento alla inidoneità del titolo utilizzato e all'inerzia delle amministrazioni competenti all'esercizio dei poteri di vigilanza, possono essere proposti da soggetti titolari di diritti su immobili confinanti o limitrofi soltanto qualora questi dimostrino di avervi un interesse concreto e attuale.

2. Le azioni di cui al comma 1 possono altresì essere proposte da enti pubblici e associazioni nei limiti delle proprie attribuzioni e finalità istituzionali.»;

l) all'articolo 10:

1. al comma 1:

- i) la lettera c) è sostituita dalla seguente: *«c) gli interventi di ristrutturazione edilizia, ivi inclusi quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione e nella ricostruzione totale o parziale di edifici diruti, che portino ad un organismo edilizio in tutto o in*

parte diverso dal precedente, nei casi in cui comportino anche modifiche della volumetria complessiva degli edifici ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti;»;

- ii) dopo la lettera c) sono aggiunte le seguenti: «*c-bis) gli interventi che comportino modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti di immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;*
c-ter) gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione di edifici situati in aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o di ripristino di edifici, crollati o demoliti, situati nelle medesime aree, in entrambi i casi ove siano previste modifiche della sagoma o dei prospetti o del sedime dell'edificio preesistente;»;

2. il comma 2 è soppresso;

m) all'articolo 14, comma 1, le parole “*decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*” sono sostituite dalle parole “*decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*”;

n) all'articolo 17, comma 4, le parole “*manutenzione straordinaria di cui all'articolo 6, comma 2, lettera a)*” sono sostituite dalle parole “*frazionamento e accorpamento di unità immobiliari*”;

o) all'articolo 19, comma 2, dopo le parole “*di servizi*” sono inserite le parole “*e alla logistica*”;

p) all'articolo 20, comma 8, il secondo periodo è soppresso;

q) all'articolo 22:

1. il comma 1 è sostituito come segue: «*1. Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente gli interventi non compresi nell'edilizia libera di cui all'articolo 6 e non subordinati a permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10.*»;
2. il comma 6 è soppresso;

r) all'articolo 23:

1. la rubrica è così sostituita: «***Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività.***»;
2. il comma 01 è soppresso;
3. il comma 1 è sostituito come segue: «*1. La segnalazione certificata di inizio attività è presentata dal proprietario dell'immobile o da chi ne abbia titolo allo Sportello Unico, accompagnata dall'indicazione del nominativo del direttore dei lavori, dagli opportuni elaborati progettuali e da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, che asseveri, ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale, la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, l'assenza di contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, il rispetto di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme in materia antisismica, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché di quelle relative all'efficienza energetica e all'abbattimento delle barriere architettoniche. La segnalazione è presentata con modalità telematica, facendo ricorso alla modulistica edilizia unificata.*»;
4. il comma 1-ter è soppresso;

5. al comma 2, in fine è aggiunto il seguente periodo: *«La presentazione della segnalazione certificata di inizio attività abilita all'immediato avvio dei lavori, fatta eccezione per le ipotesi di cui al successivo articolo 23-bis.»*;
6. il comma 3 è sostituito dal seguente: *«3. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, l'interessato è abilitato all'avvio dei lavori dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la segnalazione è priva di effetti. Nei casi di segnalazione di inizio attività a effetto differito di cui al successivo articolo 23-bis, il termine di trenta giorni di cui al predetto articolo decorre dal rilascio del relativo atto di assenso.»*;
7. il comma 4 è così sostituito: *«4. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, mediante lo Sportello Unico, convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. L'inizio dell'attività resta subordinato all'esito favorevole della conferenza, di cui il responsabile dello Sportello Unico dà comunicazione all'interessato entro cinque giorni. In caso di esito non favorevole, la segnalazione è priva di effetti. Nei casi di segnalazione di inizio attività a effetto differito di cui al successivo articolo 23-bis, il termine di trenta giorni di cui al predetto articolo decorre dall'esito favorevole della conferenza.»*;
8. il comma 6 è così sostituito: *«6. Ove sia riscontrata l'assenza una o più delle condizioni stabilite per l'efficacia della segnalazione, ovvero questa risulti presentata per un intervento subordinato a permesso di costruire, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, entro trenta giorni dalla segnalazione, notifica all'interessato, mediante lo Sportello Unico, l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento ovvero, secondo i casi, il divieto di prosecuzione dell'intervento e l'ordine di ripristino delle parti eventualmente poste in essere. In caso di non rispondenza al vero di quanto attestato dal professionista abilitato, il comune informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza per quanto di rispettiva competenza. È comunque salva la facoltà dell'interessato di ripresentare la segnalazione con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia.»*;
9. dopo il comma 6 sono inseriti i seguenti: *«6-bis. Qualora siano riscontrati profili di non conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente che non incidano sulla totalità del progetto e che siano superabili mediante la modifica conformativa del medesimo, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, entro trenta giorni dalla presentazione, notifica all'interessato, mediante lo Sportello Unico, l'ordine di predisporre apposita variazione progettuale, assegnando allo scopo un congruo termine, comunque non superiore a sessanta giorni. Nel caso di segnalazione che abilita all'immediato avvio dei lavori ai sensi del comma 3, contestualmente alla notifica di cui al primo periodo è disposta la sospensione dei lavori. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale adotta i provvedimenti di cui al comma 6 nei confronti della parte dell'intervento oggetto del predetto provvedimento di conformazione e sospensione.*
6-ter. Qualora, pur in presenza di un progetto conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, siano riscontrate incongruenze di natura formale negli elaborati a corredo della segnalazione, o la parziale incompletezza dei medesimi, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, entro trenta giorni dalla presentazione, invita l'interessato, mediante lo Sportello Unico, a regolarizzare la documentazione, assegnando allo scopo un congruo termine, comunque non superiore a trenta giorni. La mancata

regolarizzazione della documentazione entro il termine assegnato comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di euro 500,00.

6-quater. Decorso il termine di trenta giorni dalla presentazione della segnalazione certificata, o nell'ipotesi di cui al comma 6-bis il termine assegnato per la conformazione della segnalazione, l'adozione di provvedimenti inibitori e ripristinatori da parte del comune è possibile in presenza delle condizioni di cui all'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241.»;

10. il comma 7 è sostituito come segue: «7. Ultimato l'intervento, il direttore dei lavori presenta allo sportello unico la comunicazione di ultimazione dei lavori, con la quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività e l'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate salvo dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5.»;

s) l'articolo 23-bis è sostituito dal seguente:

**«Articolo 23-bis
Segnalazione di inizio attività a effetto differito.**

1. L'avvio dei lavori è consentito dopo il decorso di trenta giorni dalla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività nei seguenti casi:

a) interventi di cui all'articolo 22 realizzati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e quelle equipollenti secondo l'eventuale diversa denominazione adottata dalle leggi regionali;

b) interventi eseguibili con segnalazione di inizio attività alternativa al permesso di costruire ai sensi del successivo comma 2.

2. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività:

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, purché 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.

3. Gli interventi di cui al comma 2 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività, diversi da quelli di cui alle lettere precedenti, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.»;

t) all'articolo 23-ter:

1. al comma 3, il primo e il secondo periodo sono soppressi;

2. dopo il comma 3 sono aggiunti i seguenti: «3-bis. I mutamenti della destinazione d'uso eseguiti in assenza di opere edilizie:
- a) sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività se urbanisticamente rilevanti;
 - b) costituiscono attività libera negli altri casi, ai sensi dell'articolo 6.

3-ter. I criteri generali che regolano l'onerosità degli interventi edilizi, di cui all'articolo 16, si applicano anche ai mutamenti della destinazione d'uso eseguiti in assenza di opere edilizie. Fatto salvo quanto previsto dal comma 3, per il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale non è previsto il pagamento del contributo di costruzione. Le tabelle regionali di cui all'articolo 16, comma 4, si conformano alle disposizioni di cui al presente comma.»;

u) dopo l'articolo 23-quater è inserito il seguente:

**«Articolo 23-quinquies
Tutela giurisdizionale.**

1. La mancata comunicazione al segnalante, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività, dei provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione di quanto realizzato di cui all'articolo 23, comma 6, comporta l'esaurimento del potere inibitorio in capo all'amministrazione competente.

2. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui all'articolo 23, comma 6, l'amministrazione competente può adottare comunque i provvedimenti previsti dal medesimo comma in presenza delle condizioni previste dall'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241.

3. La segnalazione certificata di inizio attività non costituisce un provvedimento tacito direttamente impugnabile. I soggetti interessati a norma dell'articolo 9-ter possono agire dinanzi al giudice amministrativo per l'accertamento della carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1 dell'articolo 23 e l'eventuale condanna all'adozione di provvedimenti inibitori dell'attività e di rimozione di quanto realizzato entro il termine di sessanta giorni, decorrente dalla piena conoscenza dell'attività edilizia in corso o dei contenuti della segnalazione. Il giudice amministrativo, nei limiti della domanda, in caso di accoglimento della stessa ordina all'amministrazione, ai sensi dell'articolo 34, comma 1, lettera e), del codice del processo amministrativo approvato con decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, di adottare le misure necessarie a rimuovere gli effetti pregiudizievoli per il ricorrente dell'attività oggetto della segnalazione.».

v) all'articolo 27, comma 2:

1. al secondo periodo, le parole “decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490” sono sostituite dalle parole “decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42”;
2. al terzo periodo:
 - i) le parole “articoli 6 e 7 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490” sono sostituite dalle parole “articoli 13 e 14 del decreto legislativo n. 42 del 2004”;
 - ii) le parole “del Titolo II del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490” sono sostituite dalle parole “della parte terza del decreto legislativo n. 42 del 2004”;
 - iii) le parole “termine di 180 giorni” sono sostituite dalle parole “termine di novanta giorni”;
 - iv) le parole da “anche avvalendosi” alla fine sono soppresse;

z) all'articolo 31:

1. il comma 1 è sostituito come segue: *«1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planivolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ivi inclusa l'ipotesi della realizzazione parziale del complessivo intervento tale da non renderlo in alcun modo riconducibile all'organismo edilizio assentito. Sono altresì interventi in totale difformità quelli comportanti l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza e autonomamente utilizzabile.»*;
2. al comma 2, le parole da “, indicando” alla fine sono sostituite dalle parole “entro il termine di sessanta giorni”;
3. al comma 3, primo periodo:
 - i) tra le parole “Se il” e “responsabile” sono inserite le parole “proprietario o il”;
 - ii) le parole “termine di novanta giorni” sono sostituite dalle parole “termine di sessanta giorni”;
4. dopo il comma 4-ter è inserito il seguente: *«1. Al fine di garantire la regolare esecuzione delle attività di contrasto all'abusivismo edilizio e di porre effettivamente in essere le attività di demolizione degli immobili abusivi, o loro porzioni, è istituito nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, a decorrere dall'anno 2024, il Fondo per la lotta all'abusivismo edilizio ed urbanistico. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, adottato di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono individuate le modalità operative di accesso e utilizzo del Fondo e i criteri di assegnazione delle risorse.»*;
5. al comma 5, in fine, sono aggiunti i seguenti periodi: *«Previa specifica deliberazione consiliare, da motivarsi con particolare riguardo alla convenienza economica, l'opera acquisita al patrimonio del comune può anche essere oggetto di compravendita, locazione o comunque cessione a terzi. La compravendita, locazione o cessione del bene è disposta nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica previste dalla legge e può contemplare l'esecuzione delle opere necessarie per rendere l'immobile conforme al titolo abilitativo o alla disciplina urbanistica. Nel caso in cui la compravendita, locazione o cessione del bene prevede l'esecuzione delle predette opere, questa costituisce condizione di risoluzione del contratto.»*;
6. al comma 7, la parola “mediante” è sostituita dalle parole “anche mediante segnalazione su apposita sezione del sito web del comune e”;
7. il comma 9-bis è soppresso;

aa) all'articolo 33:

1. al comma 1, tra le parole “propria ordinanza,” e “decorso il quale” sono inserite le parole “comunque non superiore a sessanta giorni”;
2. al comma 3, le parole “decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490” sono sostituite dalle parole “decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42”;

bb) all'articolo 34:

1. al comma 1, al primo periodo, in fine sono aggiunte le seguenti parole: “, comunque non superiore a sessanta giorni”;
2. al comma 2, in fine, è aggiunto il seguente periodo: *“L'impossibilità di eseguire la demolizione ai sensi del primo periodo è asseverata da tecnico abilitato e incaricato dal responsabile dell'abuso con apposita perizia, recante anche l'indicazione della parte eseguita in conformità.»*;

cc) all'articolo 34-bis:

1. al comma 1, in fine, sono aggiunte le seguenti parole: “, *limitatamente agli immobili non sottoposti a specifico provvedimento di tutela ai sensi degli articoli 10 e 136, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*”;
2. al comma 2, le parole “*limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*” sono sostituite dalle parole “*limitatamente agli immobili non sottoposti a specifico provvedimento di tutela ai sensi degli articoli 10 e 136, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*”;
3. al comma 3, in fine, è aggiunto il seguente periodo: «*In caso di interventi comunque denominati comportanti demolizione e ricostruzione di interi edifici o di parti di essi, i quantitativi ricostruibili sono individuati con esclusivo riferimento ai volumi e alle superfici legittimati da titoli abilitativi.*»;

dd) all'articolo 35:

1. al comma 1, tra le parole “*dei luoghi,*” e “*dandone comunicazione*” sono inserite le parole “*entro un termine congruo e comunque non superiore a sessanta giorni,*”;
2. al comma 2, tra le parole “*del comune*” e “*ed a spese*” sono inserite le parole “, *nell'esercizio dei poteri di cui all'articolo 41,*”;

ee) all'articolo 38, dopo il comma 1 sono inseriti i seguenti: «*1-bis. La sanzione pecuniaria di cui al comma 1 si applica anche in caso di annullamento del permesso di costruire determinato da difformità dello stesso dalla disciplina urbanistica che risultino emendabili attraverso prescrizioni. Le predette prescrizioni sono impartite dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale entro trenta giorni dalla pubblicazione della sentenza che annulla il permesso di costruire ovvero dall'adozione del provvedimento di annullamento dello stesso in autotutela, con la fissazione di un congruo termine per la loro attuazione. L'ottemperanza alle prescrizioni, attestata mediante dichiarazione asseverata di un tecnico abilitato, produce gli effetti di cui al comma 2.*
1-ter. Quanto previsto dal comma 1-bis non trova applicazione qualora l'annullamento del permesso di costruire sia stato determinato dal contrasto dello stesso con la destinazione dell'area risultante dagli strumenti urbanistici generali, neanche in caso di variante urbanistica successiva all'annullamento.»;

ff) l'articolo 39 è abrogato;

gg) all'articolo 41:

1. al comma 1, in fine, sono aggiunte le seguenti parole: “, *ovvero può delegare la funzione a soggetti terzi, pubblici o privati, da individuarsi nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica. In ogni caso, il prefetto può affidare l'esecuzione della demolizione a operatori economici da individuarsi nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica previste dalla legge*»;
2. dopo il comma 2 è aggiunto il seguente: «*2-bis. Il mancato rispetto dei termini di cui al comma 1, ovvero la violazione dell'obbligo di trasferire le informazioni di cui al comma 2, costituiscono fonte di responsabilità disciplinare e di responsabilità dirigenziale, ai sensi dell'articolo 21 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, nonché di responsabilità erariale.*».