

Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana 20 ottobre 2001, n. 245

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A). [Testo unico Edilizia]
Il termine di entrata in vigore è stato prorogato al 30.06.2003 dall'art. 2 D.L. 20.06.2002, n. 122, convertito dalla L. 01/08.2002 n. 185, ad esclusione del capo V che al contrario entra in vigore a decorrere dal 01.07.2005 in virtù dell'art 19 quater, D.L. 09.11.2004, n. 266, convertito dalla L. 27.12.2004 n. 306

PARTE I Attività edilizia - TITOLO I Disposizioni generali - CAPO I Attività edilizia

Articolo 4

(L) - Regolamenti edilizi comunali

(legge 17 agosto 1942, n. 1150 art. 33)

1. Il regolamento che i comuni adottano ai sensi dell'articolo 2, comma 4, deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

[1 bis. A decorrere dal 1° gennaio 2011, nel regolamento di cui al comma 1, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW]. (1) (2) (3)

1-ter. Entro il 31 dicembre 2017, i comuni adeguano il regolamento di cui al comma 1 prevedendo, con decorrenza dalla medesima data, che ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali. (6)

1-quater. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1-ter del presente articolo, le regioni applicano, in relazione ai titoli abilitativi edilizi difformi da quanto ivi previsto, i poteri inibitori e di annullamento stabiliti nelle rispettive leggi regionali o, in difetto di queste ultime, provvedono ai sensi dell'articolo 39. (4)

1-quinquies. Le disposizioni di cui ai commi 1-ter e 1-quater non si applicano agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche. (4)

1-sexies. Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 160;9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 160;8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione, tali accordi costituiscono livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. Il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, è adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, comunque entro i termini previsti dall'articolo 160;2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. (5)

2. Nel caso in cui il comune intenda istituire la commissione edilizia, il regolamento indica gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo.

(1) Il presente comma aggiunto dall'art. 1, comma 350, L. 27.12.2006, n. 296 è stato così sostituito dall'art. 1, c. 289, L. 24.12.2007, n. 244 (G.U. 28.12.2007, n. 300, S.O. n. 285), con decorrenza dal 1° gennaio 2008.

(2) Le originarie parole "1° gennaio 2009" di cui al presente comma sono state così sostituite prima dall'art. 29, D.L. 30.12.2008, n. 207 così come modificato dalla legge di conversione, L. 27.02.2009, n. 14 con decorrenza dal 01.03.2009 e poi dall'art. 8 D.L. 30.12.2009, n. 194 così come modificato dall'allegato alla legge di conversione, L. 26.02.2010, n. 25 con decorrenza dal 28.02.2010.

(3) Il presente comma è stato abrogato dall'art. 11, Dlgs 03.03.2011, n. 28 (G.U. 28.03.2011, n.71, s.o. n. 81).

(4) Il presente comma è stato inserito dall'art. 17 quinquies, D.L. 22.06.2012, n. 83, come inserito dall'allegato alla legge di conversione, L. 07.08.2012, n. 134 (G.U. 11.08.2012, n. 187, S.O. n. 171) con decorrenza dal 12.08.2012.

(5) Il presente comma è stato inserito dall'art. 17-bis, D.L. 12.09.2014, n. 133, così come inserito dall'allegato alla legge di conversione, L. 11.11.2014, n. 164 con decorrenza dal 12.11.2014.

(6) Il presente comma prima inserito dall'art. 17 quinquies, D.L. 22.06.2012, n. 83, come inserito dall'allegato alla legge di conversione, L. 07.08.2012, n. 134 (G.U. 11.08.2012, n. 187, S.O. n. 171) con decorrenza dal 12.08.2012, è stato poi così sostituito dall'art. 15, D.Lgs. 16.12.2016, n. 257 con decorrenza dal 14.01.2017.