DISPOSIZIONI PER L'ACCELERAZIONE DEGLI INVESTIMENTI ED IL SOSTEGNO DELL'OCCUPAZIONE E PER LA SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI IN MATERIA EDILIZIA

Art. 4

Procedure per il rilascio della concessione edilizia

(Procedure per il rilascio della concessione edilizia). Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformita' del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine puo' essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Entro dieci giorni dalla scadenza del termine il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'autorita' competente all'emanazione del provvedimento conclusivo. I termini previsti al presente comma sono raddoppiati per i comuni con piu' di 100.000 abitanti. In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine di cui al comma 2, il parere della commissione edilizia. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto il responsabile del procedimento e' tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 2 e redigere una relazione scritta al sindaco indicando i motivi per i quali il termine non e' stato rispettato. Il regolamento edilizio comunale determina i casi in cui il parere della commissione edilizia non deve essere richiesto. La concessione edilizia e' rilasciata entro quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attivita' edilizia. Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato puo', con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorita' competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta. Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 5, l'interessato puo' inoltrare istanza al presidente della giunta regionale competente, il quale,

nell'esercizio di poteri sostitutivi, nomina entro i quindici giorni successivi, un commissario ad acta che, nel termine di trenta giorni, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione edilizia. Gli oneri finanziari relativi all'attivita' del commissario di cui al presente comma sono a carico del comune interessato. I seguenti interventi sono subordinati alla denuncia di inizio attivita' ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 1993, n. 537:

a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;

d) aree destinate ad attivita' sportive senza creazione di volumetria;

e) opere interne di singole unita' immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;

f) impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;

g) varianti a concessioni edilizie gia' rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;

h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato. La facolta' di cui al comma 7 e' data esclusivamente ove sussistano tutte le seguenti condizioni:

a) gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui alle leggi 1 giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497, e 6 dicembre 1991, n. 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'articolo 1-bis del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, o della legge 18 maggio 1989, n. 183, non siano compresi nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali;

b) gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonche' di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati. La denuncia di inizio attivita' di cui al comma 7 e' sottoposta al termine massimo di validita' fissato in anni tre, con obbligo per l'interessato di comunicare al comune la data di ultimazione dei lavori. L'esecuzione delle opere per cui sia esercitata la facolta' di denuncia di attivita' ai sensi del comma 7 e' subordinata alla medesima disciplina definita dalle

norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di concessione edilizia. Nei casi di cui al comma 7, venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori l'interessato deve presentare la denuncia di inizio dell'attivita', accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonche' dagli opportuni elaborati progettuali che asseveri la conformita' delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonche' il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Il progettista abilitato deve emettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesti la conformita' dell'opera al progetto presentato. Il progettista assume la qualita' di persona esercente un servizio di pubblica necessita' ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui al comma 11, l'amministrazione ne da' comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari. L'esecuzione di opere in assenza della o in difformita' dalla denuncia di cui al comma 7 comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a lire un milione. In caso di denuncia di inizio di attivita' effettuata quando le opere sono gia' in corso di esecuzione la sanzione si applica nella misura minima. La mancata denuncia di inizio dell'attivita' non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 20 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. E' fatta salva l'applicazione dell'articolo 2 del codice penale per le opere e gli interventi anteriori alla data di entrata in vigore della presente disposizione. Nei casi di cui al comma 7, ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo abilitante all'effettuazione delle trasformazioni tengono luogo delle autorizzazioni le copie delle denunce di inizio di attivita', dalle quali risultino le date di ricevimento delle denunce stesse, nonche' l'elenco di quanto prescritto comporre e corredare i progetti delle trasformazioni e le attestazioni dei professionisti abilitati. Nei casi di cui al comma 7, il sindaco, ove entro il termine indicato al comma 11 sia riscontrata l'assenza di una o piu' delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni, e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, ne da' contestuale notizia all'autorita' giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza. Gli aventi titolo hanno facolta' di inoltrare una nuova denuncia di inizio di attivita', qualora le stabilite condizioni siano soddisfacibili mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle trasformazioni, ovvero mediante acquisizioni di autorizzazioni, nulla osta, pareri, assensi comunque denominati, oppure, in ogni caso, di presentare una richiesta di autorizzazione. Per le opere pubbliche dei comuni, la deliberazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti della concessione edilizia. I relativi progetti dovranno peraltro essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformita' del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonche' l'esistenza dei nulla osta di conformita' alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche. Le norme di cui al presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici

generali e dei regolamenti edilizi comunali in materia di procedimento. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano adeguano le proprie normazioni ai principi contenuti nel presente articolo in tema di procedimento. Al comma 10 dell'articolo 10 del decreto-legge 18 gennaio 1993, n. 8, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 marzo 1993, n. 68, la lettera c) e' sostituita dalla seguente: "c) autorizzazione edilizia, nonche' denuncia di inizio dell'attivita', ad esclusione di quella per l'eliminazione delle barriere architettoniche, da un valore minimo di lire 50.000 ad un valore massimo di lire 150.000. Tali importi sono soggetti ad aggiornamento biennale in base al 75 per cento della variazione degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;". L'ultimo comma dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e' sostituito dal seguente: "Le leggi regionali stabiliscono quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, subordinare a concessione, e quali mutamenti, connessi e non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti siano subordinati ad autorizzazione.

Versione in vigore dal 1 gennaio 1997, non più in vigore dal 2 marzo 1997 · versione 7

RIFERIMENTI NORMATIVI

Atto	Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti ed il sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia
Estremi	Decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale del 5 ottobre 1993

NOTE DI AGGIORNAMENTO

(5) Il D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 ha disposto (con l'art. 5, comma 1) che "Ai sensi dell'art. 2, comma 8, della legge 24 dicembre 1993, n. 537, dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogati [...] il comma 10 dell'art. 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, limitatamente alla disciplina per il rilascio del certificato di abitabilita'".

Fonte del testo: dati aperti ufficiali, licenza CC BY 4.0
Fonti e licenze su iuspedia.it/fonti-e-metodologia. Il testo non ha carattere di ufficialità: fa fede quello pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

Documento generato da Iuspedia.it il 25 novembre 2026
https://www.iuspedia.it/disposizioni-per-l-accelerazione-degli-investimenti-ed-il-sostegno/art-4-procedure-per-il-rilascio-della-concessione-edilizia/versione/7

Inquadra il QR code per aprire la pagina su Iuspedia.it