NORME PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

Art. 27

Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente

I comuni individuano, nell'ambito degli strumenti urbanistici generali, le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente i mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonche' edifici da destinare ad attrezzature. Le zone sono individuate in sede di formazione dello strumento urbanistico generale ovvero, per i comuni che, alla data di entrata in vigore della presente legge, ne sono dotati, con deliberazione del consiglio comunale sottoposta al controllo di cui all'articolo 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62. Nell'ambito delle zone, con la deliberazione di cui al precedente comma o successivamente con le stesse modalita' di approvazione, possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione e' subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui al successivo articolo 28. Per le aree e gli immobili non assoggettati al piano di recupero e comunque non compresi in questo si attuano gli interventi edilizi che non siano in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici generali. Ove gli strumenti urbanistici generali subordino il rilascio della concessione alla formazione degli strumenti attuativi, ovvero nell'ambito delle zone destinate a servizi i cui vincoli risultano scaduti, sono sempre consentiti, in attesa di tali strumenti urbanistici attuativi, gli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 che riguardino singole unita' immobiliari o parti di esse. Inoltre sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 31 che riguardino globalmente uno o piu' edifici anche se modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti purche' il concessionario si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e successive modificazioni. Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da piu' alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purche' siano disciplinati da convenzione o da atto d'obbligo unilaterale, trascritto a cura del comune e a spese dell'interessato, mediante il quale il concessionario si impegni a

praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione, ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Versione in vigore dal 15 marzo 1992, tuttora in vigore · versione 20

RIFERIMENTI NORMATIVI

Atto	Norme per l'edilizia residenziale
Estremi	Legge 5 agosto 1978, n. 457
Titolo	IV — Norme generali per il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale del 19 agosto 1978

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 23 novembre 2026
https://www.iuspedia.it/norme-per-l-edilizia-residenziale/art-27-individuazione-delle-zone-di-recupero-del-patrimonio-edilizio

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