
*D.L.
Semplificazioni
n. 76/2020
come convertito
dalla Legge n.
120/2020*

Edilizia privata

Direzione Legislazione Mercato Privato



Art. 10 – Misure di semplificazione in materia edilizia

L'art. 10 è articolato su più commi, di cui il comma 1 dedicato alle modifiche al DPR 380/01 – TUE, mentre gli altri commi recano modifiche ed integrazioni ad altre norme di natura edilizia ed urbanistica.

Modifiche al DPR 380/2001

- Comma 1 lettera a)

Testo Unico edilizia - Modifica al comma 1-ter dell'art. 2-bis

Demolizioni e ricostruzioni – distanze tra immobili

La disposizione sostituisce il comma 1-ter dell'articolo 2-bis del DPR 380/2001 relativo alle **distanze tra immobili nelle demolizioni e ricostruzioni**.

Negli interventi di **demolizione e ricostruzione** il mantenimento delle distanze preesistenti sarà ammesso in caso:

- di modifica **della sagoma, dell'area di sedime e dell'altezza del fabbricato;**
- **anche se le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini;**
- **se l'immobile demolito beneficia di incentivi volumetrici** (*previsti da leggi regionali o dallo strumento urbanistico*) che possono essere realizzati con ampliamenti fuori sagoma e/o il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito.

La norma facendo riferimento ad *“ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione”* **troverà applicazione sia nella ristrutturazione edilizia** (secondo la nuova definizione come modificata – *vedi dopo*) **sia nelle nuove costruzioni**.

Confermata, con alcune integrazioni, la norma in base alla quale **“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 in ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti esclusivamente nell'ambito dei piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale, fatti salvi le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti e i pareri degli enti preposti alla tutela”**.

La norma si presta a differenti interpretazioni anche molto restrittive e pertanto sarebbe necessario un chiarimento da parte dei Ministeri competenti.

Al riguardo è opportuno fin da subito rilevare che **essendo la previsione inserita nell'ambito di una disposizione specifica in tema di distanze tra le costruzioni**, si potrebbe ragionevolmente sostenere la sua applicabilità ai soli interventi di demolizione e ricostruzione nelle Zone A (centri storici), con modifiche rispetto all'edificio originario (sagoma, prospetti, sedime, ecc.) ovvero che necessitino di mantenere le distanze preesistenti.

Peraltro, i comuni, previo apposito atto (che dovrebbe essere una variante di piano), potranno **estendere le limitazioni ora previste per le zone omogenee A anche ad altre parti del territorio urbano** (es. centri e nuclei storici consolidati e ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico).

Sul piano pratico si sottolinea che **il testo fa salve le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti**.

- Comma 1, lett. b) n. 1

Testo Unico edilizia - Modifica dell'art. 3 comma lett. b)

Manutenzione straordinaria

Le modifiche ampliano la **manutenzione straordinaria**, rendendo **coerente e concretamente praticabile la riforma operata nel 2014** che ha ricondotto in tale categoria anche gli interventi di "frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari". Inoltre vengono consentiti anche i cambi di destinazione d'uso (prima espressamente vietati).

In particolare la manutenzione straordinaria ora ricomprende anche:

- **Cambi di destinazione d'uso purché "non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti implicanti incremento del carico urbanistico"**. Saranno dunque possibili:
 - **mutamenti d'uso non urbanisticamente rilevante** (cioè che avvenga all'interno della stessa categoria funzionale tra quelle elencate all'articolo 23 ter del DPR 380/2001)
 - **passaggi ad un'altra categoria funzionale se la nuova destinazione non comporta incremento del carico urbanistico** (es. necessità di maggiori dotazioni territoriali).
- **Modifiche dei prospetti finalizzate "a mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio o l'accesso allo stesso"**, purché sia:
 - conforme alla strumentazione urbanistica;
 - non pregiudichi il decoro architettonico;
 - l'immobile non sia soggetto a tutela ai sensi del D.lgs. 42/2004.In tali casi l'intervento è soggetto a SCIA (anziché a permesso di costruire come ristrutturazione edilizia cd. pesante).

- Comma 1, lett. b) n. 2

Testo Unico edilizia - Modifica dell'art. 3 comma lett. d)

Ristrutturazione edilizia mediante demolizione/ricostruzione

L'art. 3, comma 1 lett. d) del DPR 380/2001, amplia la categoria della **ristrutturazione edilizia**:

- **chiarendo** che la ricostruzione possa prevedere che l'edificio presenti **sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche differenti rispetto a quello originario** (che era stato invece disconosciuto da alcune sentenze e da ultimo dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 70/2020);
- **precisando** che l'edificio può presentare quelle innovazioni necessarie, oltre che per l'adeguamento alla normativa antisismica (già previsto nel testo previgente), anche per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico;
- **consentendo incrementi di volumetria**, nei "*solì casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali*", "anche" per promuovere interventi di rigenerazione urbana.

Vengono confermate le **limitazioni** previste dal Decreto Legge 76/2020 per gli interventi di **demolizione e ricostruzione e per quelli di ripristino degli edifici crollati e demoliti** da realizzare su **immobili sottoposti a tutela ai sensi del D.lgs. 42/2004**, nonché su quelli ubicati nelle **zone A (centri storici)** ed in zone che i comuni mediante apposito provvedimento giudicheranno meritevoli di particolare tutela. Questi casi rientreranno nella categoria della ristrutturazione edilizia a condizione che si mantengano:

- sagoma
- prospetti

- sedime
- caratteristiche planovolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistenti.

Si evidenzia che la norma, con riferimento esclusivo alle zone A, fa comunque salve "le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici" e che comunque, qualora le previsioni di piano consentano interventi di "nuova costruzione", sarà sempre possibile eseguire interventi di demolizione e ricostruzione con diversa sagoma, prospetti, sedime ecc. sia su immobili soggetti a tutela che ricadenti nelle zone A.

- Comma 1, lett. b) n. 2bis

Testo Unico edilizia - art. 3 comma 1 lett. e)

Strutture ricettive all'aperto

Non rientrano nella categoria degli interventi di nuova costruzione le tende e le unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto paesaggistico, a condizione che tali **strutture non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno** e presentino le **caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive** previste dalle normative regionali di settore ove esistenti.

- Comma 1, lett. c)

Testo Unico edilizia - art. 6 comma 1 lett. e bis)

Opere stagionali

Viene estesa la disciplina delle opere temporanee anche a quelle stagionali con ampliamento (da **90 a 180 gg**) del termine per il mantenimento di entrambe le tipologie di opere.

- Comma 1, lett. d)

Testo Unico edilizia - art. 9bis

Stato legittimo degli immobili

Viene introdotta **la definizione di stato legittimo per la verifica della regolarità urbanistica di un immobile.**

Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare sarà ricavabile dal **titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione** o che ne ha legittimato la stessa al quale si aggiungono gli eventuali titoli abilitativi edilizi e da **quello relativo all'ultimo intervento** che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare. Per **gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio** (cioè prima del 31 ottobre 1942, per gli edifici nei centri abitati e nelle zone di espansione ove previste dal piano urbanistico comunale; prima del 1° settembre 1967 per quelli nel territorio extra-urbano) lo stato legittimo è quello desumibile dalle **informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato**, di cui sia dimostrata la provenienza e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio integrati con gli eventuali titoli abilitativi successivi.

- Comma 1, lett. e)

Testo Unico edilizia - art. 10, comma 1, lettera c)

Ristrutturazione edilizia soggetta a Permesso di costruire/Scia in alternativa:

La ristrutturazione edilizia **cd. pesante** è soggetta a permesso di costruire (art. 10, comma 1, lettera c), del DPR 380/2001) se presenta **due caratteristiche**:

- opere che portino ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente inquadrabili nella **categoria della ristrutturazione edilizia**;
- opere che comportino una delle seguenti **modifiche**:
 - o **volumetria complessiva dell'edificio**;
 - o per gli **immobili in zona A** (D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili, in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali), il **mutamento di destinazione d'uso**;
 - o per gli **immobili sottoposti a tutela, ai sensi del D.lgs. 42/2004**, la modifica della **sagoma, della volumetria complessiva o dei prospetti**.

- **Comma 1, lett. f)**

Testo Unico edilizia - art. 14, comma 1 lettera f)

Permesso in deroga

In tema di permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, si prevede che:

- o per gli **interventi di ristrutturazione edilizia la richiesta è ammessa previa deliberazione del consiglio comunale** che ne attesta l'**interesse pubblico** ma - come specificato in sede di conversione - **limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento**. Per gli insediamenti commerciali, rimane fermo quanto disposto dall'art. 31, comma 2, del D.L. 201/2011;
- o la **deroga** può riguardare le **destinazioni d'uso ammissibili**;
- o la **deroga alle destinazioni d'uso è consentita anche per le opere pubbliche e di interesse pubblico**.

- **Comma 1, lett. g)**

Testo Unico edilizia - art. 16, comma 4 lett. d-ter)

Contributo straordinario

E' stato ridotto l'ambito per l'applicazione del contributo straordinario che non potrà più essere richiesto per i cambi di destinazione d'uso conformi al piano. Il **contributo può essere applicato solo in caso di varianti urbanistiche o interventi in deroga agli strumenti urbanistici**.

- **Comma 1, lett. h)**

Testo Unico edilizia - art. 17, comma 4-bis

Contributo di costruzione

Per agevolare gli interventi di rigenerazione urbana e quelli di "*decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo*".

- o viene resa obbligatoria la **riduzione "in misura non inferiore al venti per cento" del contributo di costruzione**;
- o viene chiarito che il **contributo di costruzione è ridotto (sempre in misura non inferiore del 20 per cento) "rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali"**;

- **viene eliminato il limite alla riduzione** in caso di interventi “*interessati da una variante urbanistica, da un permesso in deroga o da cambio di destinazione d’uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria*”;
- è consentito ai **Comuni di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione**, fino alla completa **esenzione dallo stesso**.

Si ritiene che resti salva la possibilità per le Regioni di aumentare la percentuale di riduzione del 20%.

- Comma 1, lett. i)

Testo Unico edilizia - art. 20, comma 8

Silenzio assenso permesso di costruire

La norma introduce il rilascio di un’attestazione da parte del SUE dell’avvenuta formazione del silenzio assenso sull’istanze di permesso di costruire entro 15 giorni dalla richiesta dell’interessato.

La norma specifica le circostanze a cui è subordinata la formazione del silenzio assenso e cioè:

- **decorso dei termini** del procedimento,
- **assenza di richieste di integrazioni documentali o istruttorie rimaste inevase;**
- **non presenza di un provvedimento di diniego.**

Nel caso in cui lo Sportello unico rilevi la presenza di una delle indicate situazioni sopra elencate lo SUE è comunque tenuto nello stesso termine di 15 giorni a darne indicazione.

- Comma 1, lettera m-bis

Testo Unico edilizia – Nuovo art. 23-quater

Usi temporanei

Come già previsto in alcune leggi regionali (es. Lombardia, Emilia Romagna) è stato introdotto l’**articolo 23-quater** finalizzato a disciplinare e a consentire l’**utilizzo temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione** ecc. L’uso temporaneo è definito dalla **convenzione** la quale deve contenere:

- **durata dell’uso temporaneo** e le eventuali **modalità di proroga;**
- **modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;**
- **modalità, costi, oneri e tempistiche** per il ripristino alla scadenza della convenzione;
- **garanzie e le penali** per eventuali inadempimenti degli obblighi convenzionali;

La stipula della convenzione costituisce titolo per l’uso temporaneo e per l’esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima.

L’uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d’uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate. Se si tratta di immobili o aree di proprietà pubblica, il soggetto gestore è individuato mediante procedure di evidenza pubblica e la convenzione specifica le cause di decadenza dall’assegnazione per gravi motivi.

La norma al comma 7 specifica che il Consiglio comunale deve individuare i criteri e gli indirizzi per l’attuazione delle disposizioni da parte della Giunta comunale. In assenza di tale

atto lo schema di convenzione che regola l'uso temporaneo è approvato con delibera del Consiglio.

Le **leggi regionali potranno dettare disposizioni di maggior dettaglio**, anche in ragione di specificità territoriali o di esigenze contingenti a livello locale con l'obiettivo di facilitare gli usi temporanei.

- **Comma 1, lett. n)**

Testo Unico edilizia – art. 24, comma 7-bis

Agibilità

Sarà possibile presentare la SCIA finalizzata all'ottenimento dell'agibilità anche in assenza di opere. Per i requisiti attestanti l'agibilità si rimanda all'emanazione di un Decreto da adottare entro **90 giorni dalla data di entrata in vigore del decreto di legge**.

- **Comma 1, lett. o) - p)**

Testo Unico edilizia – Nuovo articolo 34-bis

Tolleranze edilizie

Il nuovo articolo 34-bis del DPR 380/2001 estende **le tolleranze costruttive** (ora 2% per violazioni di distacchi, distanze ecc.) anche ad altri casi (es. irregolarità geometriche, modifiche alle finiture di minima entità).

In particolare:

- **si riproduce con alcune modifiche la norma prima contenuta nel comma 2-ter dell'art. 34 (ora abrogato)** secondo cui il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2% delle misure previste nel titolo abilitativo aggiungendo a queste fattispecie anche *“ogni altro parametro delle singole unità immobiliari”* (comma 1);
- **si introduce una seconda fattispecie di tolleranza** che non deve comportare alcuna *“violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudicare l'agibilità dell'immobile”* (es. *“irregolarità geometriche, le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne”*). Tale ipotesi di tolleranza non è ammissibile per gli immobili sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (comma 2).

Il **comma 3** chiarisce che le tolleranze, non costituendo violazioni edilizie, devono essere dichiarate **ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili**:

- o in caso di **nuovo intervento edilizio nella relativa modulistica**;
- o in **sede di dichiarazione e dimostrazione delle legittimità degli immobili oggetto di atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali**, ovvero di scioglimento della comunione dei beni.

Ulteriori misure in materia edilizia (commi 2-7-bis)

- **Comma 2**

Requisiti igienico sanitari

Nelle more dell'approvazione di un nuovo decreto si introduce una norma di interpretazione autentica volta a chiarire che le **disposizioni di cui al DM 5 luglio 1975, che fissano l'altezza minima e i requisiti igienico sanitari dei locali di abitazione, non si intendono riferiti agli edifici che siano stati realizzati prima della data di entrata in vigore del medesimo decreto**

(ossia 2 agosto 1975) **ubicati nelle zone A o B** di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali.

- **Comma 3**

Barriere architettoniche e altre opere edilizie in condominio

La norma prevede che ciascun condomino o partecipante alla comunione (nelle ipotesi in cui non si sia formato il condominio) possa assumere l'iniziativa di realizzare a proprie spese:

- opere dirette a favorire l'accessibilità ossia il superamento delle barriere architettoniche; tale semplificazione, riconosciuta anche a chi non è direttamente il portatore di handicap, trova la sua ragion d'essere nel regime di favore di cui gode questa tipologia di interventi considerati dalla giurisprudenza di "pubblico interesse";
- interventi di efficientamento energetico o miglioramento sismico che usufruiscono degli incentivi fiscali ricompresi nell'articolo 119 del D.L. 34/2020.

Le opere edilizie potranno essere realizzate anche utilizzando le parti comuni conformemente a quanto già previsto dall'articolo 1102 del codice civile a condizione che non venga pregiudicata la sicurezza e la stabilità del fabbricato.

Resta fermo che il condomino che voglia assumere tali iniziative, soprattutto laddove si tratti di opere edilizie di una certa consistenza, debba darne preventiva comunicazione agli altri proprietari anche tramite l'amministratore se questo è stato nominato.

- **Comma 4**

Proroga straordinaria permessi di costruire e Scia:

E' prevista una proroga straordinaria della validità dei permessi di costruire e delle SCIA. In particolare sono prorogati:

- **di 1 anno e di 3 anni i termini di inizio e fine lavori dei permessi di costruire** rilasciati o comunque formati **entro il 31 dicembre 2020**, purché non ancora scaduti al momento della comunicazione. Questi permessi avranno a disposizione 2 anni (1 + 1) per l'inizio dei lavori e/o 6 anni (3 + 3) per l'ultimazione delle opere;
- **di 3 anni il termine di efficacia (ultimazione lavori) delle SCIA presentate entro il 31 dicembre 2020 che saranno efficaci 6 anni (3+3)**. Si ricorda che in via ordinaria per le Scia non è possibile richiedere una proroga ma, una volta scaduta, è necessario presentare una nuova Scia per la parte eventualmente ancora da realizzare.

Per l'operatività della proroga occorre che:

- il soggetto interessato presenti al Comune una **comunicazione** con la quale espliciti la volontà di avvalersi della proroga prevista dall'art. 10, comma 4 del DL 76/2020, indicando se sia relativa all'inizio e/o l'ultimazione dei lavori;
- i termini di inizio o fine lavori non siano già decorsi al momento della comunicazione al Comune;
- il permesso di costruire o la Scia non risultino in contrasto, al momento della comunicazione di proroga, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati.

La proroga della validità dei permessi di costruire si applica anche a quelli che hanno già ottenuto dall'amministrazione comunale una proroga ordinaria per la fine lavori (art. 15, comma 2 Dpr 380/2001).

- **Comma 4-bis**

Proroga straordinaria convenzioni urbanistiche e piani attuativi:

Sono prorogati di **3 anni**:

- i termini relativi alla **validità delle convenzioni** di lottizzazione ovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale (generalmente pari a 10 anni) **formatisi al 31 dicembre 2020**;
- i termini di **inizio e fine lavori** previsti nell'ambito di tali convenzioni o accordi similari;
- i termini dei relativi **piani attuativi** e di qualunque altro atto ad essi propedeutico.

La proroga si applica **anche alle convenzioni urbanistiche (ovvero agli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale) e ai relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga straordinaria triennale** prevista dall'art. 30, comma 3-bis del decreto legge 69/2013 (cd. decreto del fare), come convertito dalla legge 98/2013.

E' stata così accolta la richiesta dell'Ance finalizzata a garantire – in parallelo alla proroga dei titoli abilitativi – termini di efficacia più ampi anche per gli interventi disciplinati da convenzioni urbanistiche e ricompresi in piani attuativi.

- **Comma 5**

Posa in opera strutture amovibili su aree pubbliche: esclusione autorizzazione paesaggistica e culturale

È esclusa dall'autorizzazione paesaggistica e da quella culturale la posa in opera di elementi e strutture amovibili su aree pubbliche, quali piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani assoggettati a vincolo, ad esclusione di quelli adiacenti a siti archeologici ed altri beni di particolare valore storico-artistico.

Le modalità attuative della norma saranno definite con decreto del Ministero dei beni culturali da emanarsi entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione e cioè, entro il 15 ottobre 2020.

- **Comma 6**

Conformità urbanistica per immobili da recuperare zone terremotate e SCIA

Per la ricostruzione delle **zone terremotate la conformità urbanistica sarà attestata dal professionista abilitato o dall'Ufficio comunale tramite i titoli edilizi legittimi dell'edificio preesistente, l'assenza di procedure sanzionatorie o di sanatoria in corso, l'inesistenza di vincoli di inedificabilità assoluta.**

E' stato inoltre specificato che gli interventi di ricostruzione degli edifici privati in tutto o in parte lesionati, crollati o demoliti, od oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, sono in ogni caso **realizzati con SCIA edilizia** ai sensi e con i limiti già previsti dall'articolo 3-bis, comma 2, del decreto-legge 24 ottobre 2019, n. 123 (realizzazione di edifici conformi a quelli preesistenti quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico e configurazione degli esterni, fatte salve le modifiche planivolumetriche e di sedime necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, igienico-sanitaria e di sicurezza) anche con riferimento alle modifiche dei prospetti senza obbligo di speciali autorizzazioni.

- **Comma 7 ter**

SCIA per infrastrutture sociali (comma 7-ter)

Sarà possibile **realizzare con SCIA** (inizio lavori entro il 31 dicembre 2022) le opere edilizie finalizzate a realizzare o qualificare edifici esistenti da destinare ad Infrastrutture Sociali, strutture scolastiche e universitarie, residenze per studenti ecc. promosse da pubbliche amministrazioni, da società controllate o partecipate ovvero da investitori istituzionali, con possibilità anche di **incremento fino a un massimo del 20% della volumetria o della superficie lorda esistente. I diritti edificatori non sono trasferibili su aree diverse da quella di intervento.**

Gli interventi sono sempre consentiti sugli edifici che rientrano nelle categorie funzionali di cui all'articolo 23-ter, comma 1, lettere a), a-bis), b) e c), del DPR 380/2001 (residenziale, turistico – ricettiva, produttiva e direzionale, commerciale) ferme restando le disposizioni di cui al DM 1444/68. Le regioni devono adeguare **entro 60 giorni** la propria legislazione ai principi di cui al presente articolo decorsi i quali le disposizioni trovano applicazione diretta.

Art. 10-bis – Semplificazioni per la demolizione di opere abusive

Vengono semplificate le procedure di demolizione delle opere abusive previste dall'art. 41 del Dpr 380/2001: in caso di inerzia comunale, decorsi 180 gg dall'accertamento dell'abuso, interverrà il Prefetto, che si avvarrà degli uffici del comune per la parte progettuale e del genio militare per la loro l'esecuzione.

L'effetto dovrebbe essere quello di garantire in futuro maggiore efficacia alla politica di repressione degli abusi edilizi più rilevanti.