



La nuova disciplina del cambio di destinazione d'uso alla luce del decreto «Salva casa»

Roberto Travaglini – Confindustria Vicenza

10 ottobre 2024



La nozione della destinazione d'uso

Assenza di una definizione normativa, che troviamo elaborata dalla giurisprudenza

«La destinazione d'uso è un elemento che qualifica la connotazione del bene immobile e risponde a precisi scopi di interesse pubblico, di pianificazione o di attuazione della pianificazione. Essa individua il bene sotto l'aspetto funzionale, specificando le destinazioni di zona fissate dagli strumenti urbanistici in considerazione della differenziazione infrastrutturale del territorio, prevista e disciplinata dalla normativa sugli standard, diversi per qualità e quantità proprio a seconda della diversa destinazione di zona [...]

Lo strumento urbanistico rappresenta l'atto di destinazione generica ed esso trova attuazione nelle prescrizioni imposte dal titolo che abilita a costruire, quale atto di destinazione specifica che vincola il titolare ed i suoi aventi causa. Possono conseguentemente distinguersi: a) una destinazione d'uso urbanistico, riferita alle categorie specificate dalla legge e dal d.m. n. 1444 del 1968; b) una destinazione d'uso edilizio, che attiene al singolo edificio ed alle sue capacità funzionali. Duplice è, dunque, l'esigenza correlata al controllo della destinazione d'uso degli immobili: da un lato quella di assicurare tutela alla zonizzazione funzionale, dall'altro quella di consentire l'applicazione della normativa sugli standard, regolatrice della differenziazione infrastrutturale del territorio» (Cons. Stato, Sez. VI, 5.07.2022, n. 5593)

L'evoluzione dell'art. 23-ter del TUE

Il **testo originario**, introdotto nel DPR 380/2001 con il **D.L. 133/2014** (c.d. «decreto Sblocca Italia»), convertito con modificazioni dalla legge 164/2014:

Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante

«1. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:

- a) residenziale;*
- a-bis) turistico-ricettiva;*
- b) produttiva e direzionale;*
- c) commerciale;*
- d) rurale.»*

2. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.

L'evoluzione dell'art. 23-ter del TUE

3. *Le regioni adeguano la propria legislazione ai principi di cui al presente articolo entro novanta giorni dalla data della sua entrata in vigore. Decorso tale termine, trovano applicazione diretta le disposizioni del presente articolo.* Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.»

Quali sono i margini d'intervento del legislatore regionale? → Corte cost. 68/2018 sulla L.R. Umbria 1/2015 che individuava solo 3 categorie funzionali: « *Le norme regionali impugnate dettano la disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso degli edifici e delle unità immobiliari, identificandone le tipologie, individuando i relativi titoli abilitativi richiesti e le connesse sanzioni.* Posto che una simile operazione è assimilabile alla classificazione delle categorie di interventi edilizi o urbanistici, *valgono anche in tal caso le indicazioni espresse da questa Corte con riguardo alla disciplina del governo del territorio, secondo cui <sono principi fondamentali della materia le disposizioni che definiscono le categorie di interventi, perché è in conformità a queste ultime che è disciplinato il regime dei titoli abilitativi, con riguardo al procedimento e agli oneri, nonché agli abusi e alle relative sanzioni, anche penali (così la sentenza n. 309 del 2011), sicché la definizione delle diverse categorie di interventi edilizi spetta allo Stato (sentenze n. 102 e n. 139 del 2013)>.* (sentenza n. 259 del 2014)

L'evoluzione dell'art. 23-ter del TUE

Lo spazio di intervento che residua al legislatore regionale è quello di <esemplificare gli interventi edilizi che rientrano nelle definizioni statali>, a condizione, però, che tale esemplificazione sia <coerente con le definizioni contenute nel testo unico dell'edilizia> (sentenza n. 49 del 2016)».

Con il D.L. 76/2020 (c.d. «decreto semplificazioni»), convertito con modificazioni dalla legge 120/2020, viene sostituito il comma 2, con la seguente formulazione:

«2. La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella **stabilita dalla documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis**» (il rinvio riguarda la documentazione a comprova dello stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare)

Con il D.L. 69/2024 (c.d. «decreto Salva casa»), convertito con modificazioni dalla legge 105/2024, il testo previgente viene significativamente ampliato, con evidenti ripercussioni anche sulla sorte delle norme regionali e delle previsioni degli strumenti urbanistici.

Il nuovo art. 23-ter , comma 1, del TUE

Viene inserito in apertura il seguente periodo:

«Ai fini del presente articolo, il mutamento della destinazione d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare *si considera senza opere* se non comporta l'esecuzione di opere edilizie ovvero se le opere da eseguire sono riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6.» (vedi anche il glossario degli interventi di edilizia libera, approvato con il DM 2 marzo 2018)

Si fornisce la definizione di mutamento d'uso senza opere, che ricorre, oltretutto quando opere edilizie mancano del tutto, anche quando consistono in attività edilizia libera (in primis, opere di manutenzione ordinaria).

La distinzione tra cambio d'uso senza opere e con opere, peraltro, ha oggi esclusiva valenza per l'identificazione del necessario titolo abilitativo :

« [...] l'introduzione delle categorie di destinazione urbanistica ad opera del c.d. decreto Sblocca Italia [...] per la sua portata assorbente della valutata incidenza sul carico urbanistico, ha fatto perdere un po' di significatività alla già cennata distinzione, tradizionalmente operata in dottrina e giurisprudenza, tra modifiche di destinazione d'uso funzionali o senza opere e modifiche di destinazione d'uso realizzate tramite le stesse. *Ciò che conta, infatti, è non tanto la modalità di realizzazione del cambio, ma gli effetti che produce.*» (Cons. Stato, Sez. VI, 15.07.2024, n. 6356)

Il nuovo art. 23-ter, comma 1, del TUE

Si ha mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso di un immobile solo nel caso di passaggio da una ad altra delle categorie funzionali indicate sin dall'origine nel comma 1 della norma?

Secondo la giurisprudenza **NO** → «Vero è che *non esiste una autonoma collocazione negli atti di governo del territorio per i locali garage o cantina, accessori ad abitazioni*. Essi infatti, proprio in quanto privi di autonoma rilevanza, accedono alla categoria residenziale cui sono asserviti, costituendo effettivamente pertinenze nell'accezione civilistica [...] *la volumetria assentibile su cui si basa il calcolo degli indici edificatori è quella "abitabile", perché consente di individuare l'estensione anche potenziale dell'insediamento umano e la pressione che lo stesso è necessariamente destinato a produrre sul contesto* inteso come necessità di fruire delle opere di urbanizzazione, primaria o secondaria; *le volumetrie di servizio*, pur latamente intese, in quanto *strutturalmente inidonee a incrementare ridetta pressione* da parte della popolazione residenziale, che rimane immutata, sono inserite al solo scopo di migliorare la qualità della vita della zona anche in relazione al singolo complesso immobiliare. Esse si connotano, cioè, per una compatibilità con la categoria generale di riferimento, pur ricevendo una finalizzazione "mirata" a servizio, non convertibile in una qualunque delle altre tipizzate dal legislatore, ivi compresa quella cui accede, senza che il mutamento venga considerato "rilevante". [...] Da qui il condiviso *orientamento giurisprudenziale* che, non a caso senza soluzione di continuità rispetto all'introduzione della norma nel d.P.R. n. 380 del 2001, ha da sempre *ricondotto il cambio di destinazione d'uso da cantina o garage a civile abitazione tra gli interventi edilizi per i quali è necessario il rilascio del permesso di costruire*» (Cons. Stato, Sez. II, 9.05.2024, n. 4199; Id. 22.04.2024, n. 3645; Id, Sez. VII, 21.08.2023, n. 7835).

Il nuovo art. 23-ter, comma 1, del TUE

Tra i locali «accessori» la cui trasformazione in abitazione secondo la giurisprudenza da luogo ad un cambio della destinazione d'uso urbanisticamente rilevante, in quanto determina un aumento del carico insediativo , vi sono anche i locali sottotetto.

E' «pacifico in giurisprudenza, [che] il cambio di destinazione d'uso tra categorie edilizie funzionalmente autonome e non omogenee, come si verifica in presenza della trasformazione di un sottotetto da lavatoio a superficie residenziale, determina una modificazione edilizia con effetti incidenti sul carico urbanistico, soggetta a permesso di costruire» (Cons. Stato, Sez. VI, 26.09.2022, n. 8256; conformi Cons. Stato, Sez. VI, 16.08.2024, n. 7149; TAR Lazio, Sez. II Stralcio, 16.04.2024, n. 7463; Cass. Pen., Sez. VII, ordinanza 1.03.2019, n. 9046).

Come si regola il rapporto tra la disciplina del recupero dei sottotetti (nuovo art. 2-bis, comma 1-quater, del DPR 380/2001 e L.R. Veneto 51/2019) e la disciplina del mutamento della destinazione d'uso urbanisticamente rilevante di cui al nuovo art. 23-ter del DPR 380/2001? Prevalle la prima, con il doveroso reperimento degli standard e della dotazione minima di parcheggi pertinenziali, salva monetizzazione ove consentita, oppure prevale la seconda, che esonera da tali obblighi?

Il punto di sintesi → l'aumento del carico insediativo può avvenire anche all'interno della stessa categoria funzionale (vedi nota Regione Emilia Romagna 8520041, del 6 agosto 2024)

Il nuovo art. 23-ter , comma 1-bis, del TUE

«1-bis. Il mutamento della destinazione d'uso della **singola unità immobiliare** ~~[senza opere]~~ **all'interno della stessa categoria funzionale** è sempre consentito, nel rispetto delle normative di settore, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni»

Questo, come gli altri commi, ad eccezione dell'ultimo, riguarda le **singole unità immobiliari** (secondo la Relazione illustrativa si intende «l'elemento minimo inventariabile che ha autonomia reddituale e funzionale, esistente su una particella nell'ambito del Catasto dei Fabbricati, ferma restando l'ipotesi di fabbricati costituiti da un'unica unità immobiliare»).

Si rimane **all'interno della stessa categoria funzionale** (c.d. cambio d'uso «orizzontale») solo nel caso di passaggio da destinazione turistica a ricettiva e viceversa (lett. a-bis) e da destinazione produttiva a direzionale e viceversa (lett. b)?

Quali sono le **normative di settore**? → Beni culturali e paesaggio, sicurezza, antincendio, ecc. (vedi Nota Regione Emilia Romagna 8520041, del 6 agosto 2024)

Il nuovo art. 23-ter , comma 1-bis, del TUE

In che cosa consistono le «specifiche condizioni» alle quali gli strumenti urbanistici possono subordinare il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale? → Il concetto, ribadito anche nei commi 1-ter e 1-quater, non equivale a «divieto» o «limitazione», ma nel caso di cambio d'uso «orizzontale» ha senso che lo strumento urbanistico detti condizioni diverse da quelle contenute nelle norme di settore, senza finire per dettare, se non veri e propri divieti, quanto meno specifiche limitazioni, così tradendo l'obiettivo perseguito dal legislatore (secondo la Relazione illustrativa *la norma mira «ad agevolare i cambi di destinazione d'uso specialmente all'interno delle aree urbane, prevedendo, in particolare, il principio dell'indifferenza funzionale tra destinazioni d'uso omogenee, così come individuate dalla legge statale o regionale»?*

In ogni caso, la norma riguarda soltanto gli *strumenti urbanistici futuri, oppure anche quelli esistenti?* → Quando il legislatore ha voluto ottenere quest'ultimo risultato, ha impiegato l'espressione «*Salva diversa previsione [...]»*

Il nuovo art. 23-ter , comma 1-ter, del TUE

«1-ter. Sono, altresì, sempre ammessi il mutamento di destinazione d'uso ~~[senza opere]~~ tra le categorie funzionali di cui al comma 1, lettere a), a-bis), b) e c), di una singola unità immobiliare ubicata in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C) di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero nelle zone equipollenti come definite dalle leggi regionali in materia, nel rispetto delle condizioni di cui al comma 1-quater e delle normative di settore e ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni».

Il comma si occupa del **cambio d'uso «verticale»**, cioè tra le categorie funzionali di cui al comma 1, con la **sola esclusione della categoria rurale**, consentendolo **con riferimento alla singola unità immobiliare ubicata nelle ZTO A, B e C** (no, quindi, nelle ZTO D, E e F).

Il cambio d'uso «verticale» viene ammesso **purché siano rispettate:**

- **le condizioni fissate nel successivo comma 1-quater**
- **le normative di settore** (come nel comma 1-bis: Beni culturali e paesaggio, sicurezza, antincendio, superamento barriere architettoniche, commercio, ecc.)
- **le specifiche condizioni eventualmente fissate dagli strumenti urbanistici comunali** (come nel comma 1-bis e con una esemplificazione nel comma 1-quater)

Il nuovo art. 23-ter , comma 1-quater, del TUE

«Per le singole unità immobiliari, il mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 1-ter è sempre consentito, *ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni, inclusa la finalizzazione del mutamento alla forma di utilizzo dell'unità immobiliare conforme a quella prevalente nelle altre unità immobiliari presenti nell'immobile.* Nei casi di cui al comma 1-ter, il mutamento di destinazione d'uso *non è assoggettato all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e dalle disposizioni di legge regionale, né al vincolo della dotazione minima obbligatoria di parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150. Resta fermo, nei limiti di quanto stabilito dalla legislazione regionale, ove previsto, il pagamento del contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione secondaria.* Per le unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate il cambio di destinazione d'uso è disciplinato dalla legislazione regionale, che prevede i casi in cui gli strumenti urbanistici comunali possono individuare specifiche zone nelle quali le disposizioni dei commi da 1-ter a 1-quinquies si applicano anche alle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate»

Il nuovo art. 23-ter , comma 1-quater, del TUE

In che cosa consistono le «condizioni» alle quali gli strumenti urbanistici comunali possono subordinare il cambio d'uso? → Sono il presupposto necessario per attuarlo, quindi non può trattarsi di «divieti» ed è dubbio che si possano tradurre in «limitazioni».

Il legislatore indica una sola possibile condizione → *«la finalizzazione del mutamento alla forma di utilizzo dell'unità immobiliare conforme a quella prevalente nelle altre unità immobiliari presenti nell'immobile»*

Sarebbe legittima una previsione, contenuta nello strumento urbanistico, che subordini, seppure in ambiti circoscritti e previamente individuati del territorio, il cambio d'uso «verticale» al *reperimento di aree a standard e/o alla dotazione obbligatoria di parcheggi pertinenziali* (art. 41-sexies legge 1150/1942)? → **Verosimilmente NO**, perché simile previsione contrasterebbe con il disposto perentorio del secondo periodo del comma 1-quater.

Alla stessa conclusione negativa sembra doversi addivenire riguardo alla possibilità di introdurre la «condizione» dell'*onerosità del cambio d'uso*, che il **comma 1-quater ammette limitatamente al contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria, ove così stabilito dalla legislazione regionale** (vedi, però, nota Regione Emilia Romagna 8520041, del 6 agosto 2024)

Il nuovo art. 23-ter , comma 1-quater, del TUE

«La norma parrebbe presupporre, erroneamente, che l'esenzione dall'obbligo di reperimento delle aree a standard comporti l'esenzione anche dall'obbligo del pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria.

A tal riguardo si ribadisce che il reperimento e la cessione al Comune delle aree per dotazioni pubbliche e il pagamento degli oneri di urbanizzazione (o meglio, del contributo di costruzione in tutte le sue quote) costituiscono due obblighi distinti e che pertanto l'esenzione dal reperimento di nuove aree a standard non comporta automaticamente l'esenzione dal pagamento del contributo di costruzione.

Si invitano pertanto i Comuni a continuare ad applicare il contributo di costruzione previsto per i cambi d'uso secondo quanto specificato dalla DAL n. 186 del 2018.

Si sottolinea altresì che ciò vale anche per i mutamenti d'uso di cui all'ipotesi 1 e all'ipotesi 3 (di mutamento d'uso all'interno della stessa categoria funzionale), per i quali il contributo è dovuto nel caso in cui il mutamento avvenga verso un uso che presenta un maggiore carico urbanistico» (nota Regione Emilia Romagna 8520041, del 6 agosto 2024)

Il nuovo art. 23-ter , comma 1-quater, del TUE

L'onerosità del cambio di destinazione d'uso nella Regione del Veneto

Art. 42-bis (Disciplina del mutamento della destinazione d'uso) L.R. Veneto 11/2004, inserito dalla L.R.V. 19/2021

«4. Il mutamento della destinazione d'uso è consentito:

- a) previo versamento del *contributo relativo al costo di costruzione* e alla *quota degli oneri di urbanizzazione eventualmente dovuti rispetto all'uso precedente*;
- b) a condizione che sia *garantito il rispetto degli standard previsti dallo strumento urbanistico*, salva la possibilità *qualora non siano reperibili gli spazi per gli ulteriori eventuali standard necessari* a seguito della diversa destinazione d'uso, *e il comune lo consenta*, di prevederne la *monetizzazione*. I relativi proventi sono vincolati alla realizzazione dei medesimi standard su aree idonee esistenti nelle adiacenze immediate o su aree agevolmente accessibili con appositi percorsi ciclo pedonali protetti e con il sistema di trasporto pubblico.»

La norma regionale è ancora in vigore? → Per gli oneri di urbanizzazione secondaria certamente **SI**. Seguendo l'interpretazione della Regione Emilia-Romagna, **SI** anche per quelli di urbanizzazione primaria e per il costo di costruzione, in quanto dovuti rispetto all'uso precedente (lett. a).

NO per il reperimento degli spazi per standard mancanti o per la relativa monetizzazione, perché contrastano con quanto stabilisce il nuovo art. 23-ter, comma 1-quater, 2° periodo, DPR 380/2001.

Il nuovo art. 23-ter , comma 1-quater, del TUE

Altro compito che la norma assegna alla legislazione regionale riguarda la disciplina del cambio di destinazione d'uso delle «*unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate*».

In questi casi *la legge regionale è chiamata a prevedere «i casi in cui gli strumenti urbanistici comunali possono individuare specifiche zone nelle quali le disposizioni dei commi da 1-ter a 1-quinquies si applicano anche alle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate».*

Dalla norma discende che:

- il riferimento è alla *leggi regionali future*
- *In assenza di previsioni da parte della legislazione regionale*, gli strumenti urbanistici comunali non possono procedere all'individuazione delle specifiche zone dove è consentito il *cambio d'uso verticale delle unità immobiliari poste al piano terra o seminterrate*, che *resta, quindi, sempre vietato*
- *non dovrebbero essere fatte salve le eventuali previsioni degli strumenti urbanistici vigenti*, anche perché prive del fondamento nella legislazione regionale

Il nuovo art. 23-ter , comma 1-quinquies, del TUE

«1-quinquies. Ai fini di cui ai commi 1-bis e 1-ter, *il mutamento di destinazione d'uso è soggetto al rilascio dei seguenti titoli:*

a) nei casi di cui al primo periodo del comma 1, la segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241;

b) nei restanti casi, il titolo richiesto per l'esecuzione delle opere necessarie al mutamento di destinazione d'uso, fermo restando che, per i mutamenti accompagnati dall'esecuzione di opere riconducibili all'articolo 6-bis, si procede ai sensi della lettera a)»

Titoli edilizi necessari per la modifica della destinazione d'uso:

- **cambi d'uso senza opere** → **SCIA**
- **cambi d'uso con opere** → **il titolo edilizio necessario per l'esecuzione delle opere**
- **cambi d'uso con opere riconducibili all'art. 6-bis del DPR 380/2001** (cioè non riconducibili all'elenco degli artt. 6 - attività edilizia libera, 10 - interventi subordinati a permesso di costruire o SCIA alternativa al pdc, 22 - interventi soggetti a SCIA, quindi interventi che se non strumentali al cambio d'uso sarebbero soggetti a CILA) → **SCIA**

Il nuovo art. 23-ter , comma 1-quinquies, del TUE

L'art. 42-bis, comma 3, della L.R. Veneto 11/2004 è ancora applicabile?

«3. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 10, comma 1, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, il mutamento di destinazione d'uso da una all'altra delle categorie di cui al comma 1, realizzato nel rispetto della disciplina dello strumento urbanistico:

a) se connesso ad opere edilizie, è soggetto al titolo edilizio richiesto per le opere;

b) se realizzato senza opere edilizie è soggetto a segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) di cui all'articolo 22 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;

c) se realizzato senza opere edilizie, all'interno della stessa unità immobiliare e per una superficie lorda di pavimento fino a 250 mq, è soggetto a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi dell'articolo 6-bis, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001»

L'incipit del comma 3 e le lett. a) e b), corrispondono a quanto ora stabilisce la norma statale.

Non così per la lett. c), che delinea una fattispecie (cambio d'uso senza opere, all'interno della stessa u.i. per una slp fino a 250 mq.) assoggettata a CILA, mentre la norma statale prescrive la SCIA.

Si tratta di uno dei «livelli ulteriori di semplificazione» che possono essere previsti dalle Regioni? E in caso affermativo, valgono anche le leggi regionali precedenti al «Salva casa»? → La nota della Regione Emilia Romagna dà ad entrambe le domande risposta affermativa.

Qualche dubbio rimane → La norma statale sembra configurare una facoltà da esercitare in futuro. La correlazione tra interventi e titoli edilizi è compito dello Stato (Corte cost. 147/2023; 217/2022; 245/2021)

Il nuovo art. 23-ter , commi 2 e 3, del TUE

«2. La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis»

«3. Le regioni adeguano la propria legislazione ai principi di cui al presente articolo, che trovano in ogni caso applicazione diretta, fatta salva la possibilità per le regioni medesime di prevedere livelli ulteriori di semplificazione. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d'uso di un intero immobile all'interno della stessa categoria funzionale è [sempre] consentito subordinatamente al rilascio dei titoli di cui al comma 1-quinquies»

Il comma 2 è rimasto invariato.

Il comma 3 è stato parzialmente riformulato per quanto attiene al rapporto con la legislazione regionale:

- ✓ scompare il termine di 90 gg. per l'adeguamento ai principi contenuti nell'art. 23-ter
- ✓ è fatta salva la possibilità per le regioni di prevedere «*livelli ulteriori di semplificazione*» → non è facile immaginare in che cosa possano tradursi, atteso il *doveroso rispetto dei principi dettati dalla normativa statale e codificati dalla giurisprudenza costituzionale*

Con il 2° periodo sancisce la «*liberalizzazione*» (previo il titolo edilizio di cui al comma 1-quinquies) del *cambio d'uso «orizzontale» dell'intero immobile*, a meno che le leggi regionali e gli strumenti urbanistici comunali non prevedano diversamente.

Grazie!



Ci sono domande?

Puoi trovarmi su r.travaglini@confindustria.vicenza.it