


FAST FIND  : NN5509

D. P.R. 06/06/2001, N. 380

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A).

G.U. Suppl. Ord. 20/10/2001, n. 239

 NOVITÀ SULL'ARGOMENTO


RELAZIONI

MODIFICANTI

ATTUAZIONE E PRASSI

GIURISPRUDENZA

PRODOTTI SUGGERITI

TESTO REDAZIONALE 

TESTO UFFICIALE 

Info testo

In vigore dal 30/06/2003.

Testo coordinato con le modifiche introdotte da:

- [D. Leg.vo 25/11/2024, n. 190](#)
- [Sent. Corte Cost. 03/10/2024, n. 160](#)
- [D.L. 29/05/2024, n. 69 \(L. 24/07/2024, n. 105\)](#)
- [D.L. 07/05/2024, n. 60 \(L. 04/07/2024, n. 95\)](#)
- [D. Leg.vo 24/03/2024, n. 48](#)
- [D. Leg.vo 08/01/2024, n. 1](#)
- [D.L. 14/04/2023, n. 39 \(L. 13/06/2023, n. 68\)](#)
- [D.L. 24/02/2023, n. 13 \(L. 21/04/2023, n. 41\)](#)
- [L. 05/08/2022, n. 118](#)
- [D.L. 09/08/2022, n. 115 \(L. 21/09/2022, n. 142\)](#)
- [D.L. 17/05/2022, n. 50 \(L. 15/07/2022, n. 91\)](#)
- [D.L. 21/03/2022, n. 21 \(L. 20/05/2022, n. 51\)](#)
- [D.L. 01/03/2022, n. 17 \(L. 27/04/2022, n. 34\)](#)
- [D. Leg.vo 08/11/2021, n. 207](#)
- [D.L. 31/05/2021, n. 77 \(L. 29/07/2021, n. 108\)](#)
- [D.L. 16/07/2020, n. 76 \(L. 11/09/2020, n. 120\)](#)
- [D.L. 19/05/2020, n. 34 \(L. 17/07/2020, n. 77\)](#)
- [D. Leg.vo 10/06/2020, n. 48](#)
- [D.L. 17/03/2020, n. 18 \(L. 24/04/2020, n. 27\)](#)
- [D.L. 24/10/2019, n. 123 \(L. 12/12/2019, n. 156\)](#)
- [D.L. 18/04/2019, n. 32 \(L. 14/06/2019, n. 55\)](#)
- [D.L. 14/12/2018, n. 135 \(L. 11/02/2019, n. 12\)](#)
- [D.L. 16/10/2017, n. 148 \(L. 04/12/2017, n. 172\)](#)
- [L. 04/08/2017, n. 124](#)

Scheda provvedimento con storico delle modifiche - Testi affidabili redatti e coordinati con scrupolosa cura

ART. 6 (L) - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA MODIFICANTI

Testo unico regimi amministrativi fonti rinnovabili (TU Permitting)

D. LEG.VO 25/11/2024, N. 190

Parti interessate: *Articolo 6, commi 1 e 1-bis; articolo 123, comma 1.*

Decreto Salva casa

D.L. 29/05/2024, N. 69

Parti interessate: *Articolo 2-bis, comma 1-quater; articolo 6, comma 1; articolo 9-bis, commi 1-bis e 1-ter; articolo 10, comma 2; articolo 23-ter, commi 1, 1-bis, 1-ter, 1-quater, 1-quinquies e 3; articolo 24, commi 5-bis, 5-ter e 5-quater; articolo 31, commi 3 e 5; articolo 32, comma 3; articolo 34, comma 2; articolo 34-bis, commi 1-bis, 1-ter, 2-bis, 3, 3-bis e 3-ter; articolo 34-ter; articolo 36, rubrica, commi 1, e 2; articolo 36-bis; articolo 37, rubrica, commi 1, 4 e 6.*

Adeguamento infrastrutture scarsità idrica - Decreto Siccità

D.L. 14/04/2023, N. 39

Parti interessate: *Articolo 6, comma 1.*

Decreto Aiuti-bis

D.L. 09/08/2022, N. 115

Parti interessate: *Articolo 6, comma b-bis).*

Decreto Governance PNRR

D.L. 31/05/2021, N. 77

Parti interessate: *Articolo 6, comma 1, lett. e-quater).*

Decreto Semplificazioni

D.L. 16/07/2020, N. 76

Parti interessate: *Articolo 2-bis, comma 1-ter; articolo 3, comma 1; articolo 6, comma 1; articolo 9-bis, rubrica e comma 1-bis; articolo 10, comma 1; articolo 14, commi 1-bis e 3; articolo 16, comma 4; articolo 17, comma 4-bis; articolo 20, comma 8; articolo 22, comma 1; articolo 23-ter, comma 2; articolo 23-quater; articolo 24, comma 7-bis; articolo 34, comma 2-ter; articolo 34-bis; articolo 41; articolo 94, commi 1, 2, 2-bis e 3; articolo 94-bis, comma 3; articolo 103, comma 2.*

ART. 6 (L) - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA ATTUAZIONE E PRASSI

Autorizzazione paesaggistica impianti fotovoltaici integrati

PAR. MIN. BENI E ATT. CULTURALI 15/03/2016, N. 7716

Parti interessate: *Articolo 6, comma 2.*

**Circolari, pareri e interpretazioni
articolo per articolo**

Dashboard Contenuto Struttura Aspetto Persone Moduli Configurazione LI ACL LI oauth LI single login LI 2V2 Conf Resoconti Aiuto

funzi contenuto Find content Presta

ART. 6 (L) - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

GIURISPRUDENZA

Permessi di costruire e autorizzazione paesaggistica
SENT. C. STATO 03/10/2025, N. 7745

Edilizia e immobili - Titoli abilitativi - Opere precarie - Caratteristiche - permesso di costruire - Necessità - Esclusione - Condizioni.

[Modificanti
(Legge 28, convertito
N15 N50
1. N236 Fa
disciplina d
energetica,
22 gennaio
a) gli int
a-bis) N
b) gli int
alterino
b-bis) gli
funzioni
termiche
o di port
pubblich
regolam
superfici
arieggia
minimo
b-ter) le
pergola,
annessa
alla pres

SENT. C. STATO 29/09/2025, N. 7589
Parti interessate: *Articoli 3, 6, 10*

Opere di protezione dal sole
SENT. C. CASS. PEN. 22/08/2025, N. 29638
Parti interessate: *Articoli 3, 6, 44*

Chiusura di tettoia e ordine di demolizione
SENT. C. STATO 23/07/2025, N. 6516
Parti interessate: *Articoli 6, 33*

Pergotenda con vetrate laterali
SENT. C. STATO 07/07/2025, N. 5828
Parti interessate: *Articolo 6*

VEPA in zona paesaggistica
SENT. T.A.R. LAZIO ROMA 19/05/2025, N. 9579
Parti interessate: *Articolo 6*

Opere stagionali, attività edilizia libera
SENT. T.A.R. CAMPANIA NAPOLI 12/05/2025, N. 3701
Parti interessate: *Articolo 6, comma 1, lett. e-bis*

Link a massime complete e testo integrale della sentenza

MASSIME TESTO UFFICIALE

+ Edilizia e immobili - Titoli abilitativi - Permessi di costruire e autorizzazione paesaggistica - Distinzioni.

L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio; i due atti di assenso, quello paesaggistico e quello edilizio, operano su diversi piani, essendo posti a tutela di interessi pubblici diversi, seppur parzialmente coincidenti. In particolare, l'autorizzazione paesaggistica ed il titolo edilizio rispondono ad interessi pubblici distinti e tipizzati: l'uno valuta, in forza d'apprezzamento tecnico discrezionale, la compatibilità paesaggistica dell'intervento edilizio proposto, mentre l'altro, con autonomia e specifica istruttoria, accerta la conformità urbanistico-edilizia del manufatto. Il parametro di riferimento per la valutazione dell'aspetto paesaggistico non coincide, dunque, con la disciplina urbanistico-edilizia, ma nella specifica disciplina dettata per lo specifico vincolo.

Stampa le parti selezionate

[Modificanti] [Attuazione e prassi] [Giurisprudenza]

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 9, lett. c); legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 1, convertito con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94)

N15 N50

1. **N236** Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e con disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di : energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel [Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#), i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo, salvo:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a-bis) **N248**

N248

Lettera aggiunta dall'art. 3, comma 1, del [D. Leg.vo 25/11/2016, n. 222](#) e, successivamente, abrogata ai sensi dell'art. 15, comma 1, del [D. Leg.vo 25/11/2024, n. 190](#), a decorrere dal 30/12/2024, unitamente a ogni altra disposizione incompatibile. Eventuali rinvii ad altre disposizioni concernenti la disciplina dei regimi amministrativi per la produzione di energia da fonti rinnovabili si intendono riferiti al [D. Leg.vo 190/2024](#).

Ai sensi dell'art. 15, comma 2, del [D. Leg.vo 190/2024](#), a far data dal 30/12/2024 la disposizione abrogata continua ad applicarsi alle procedure in corso, fatta salva la facoltà del soggetto proponente di optare per l'applicazione delle disposizioni di cui al [D. Leg.vo 190/2024](#). Per procedure in corso si intendono quelle abilitative o autorizzatorie per le quali la verifica di completezza della documentazione presentata a corredo del progetto risulta compiuta al 30/12/2024.

La lettera così recitava:

"a-bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;"

**Apertura collegamenti ad altre
fonti direttamente al singolo
articolo citato**

ESTRATTO DA D. LEG.VO 29/10/1999, N. 490 



Fonte abrogata/superata da: [D. Leg.vo 22/01/2004, n. 42](#)





<< Parte precedente

Parte successiva >>

Art. 34. - Definizione di restauro

1. Ai fini del presente Capo, per restauro si intende l'intervento diretto sulla cosa volto a mantenerne l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.

Testo copiabile per poter incollare in documenti esterni

  Art. 2-bis (L) - Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati
  Art. 3 (L) - Definizioni degli interventi edilizi

[Modificanti] [Attuazione e prassi] [Giurisprudenza]

(Legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31)

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di

edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali

nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari tecnologici, nonché per realizzare e sostituire impianti tecnologici di

comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso, purché non comportino variazioni volumetriche complessive

di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelle opere anche se comportanti la variazione delle superfici di

volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso, purché non comportino variazioni volumetriche complessive

comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimate, in quanto a volumetria, da strumenti urbanistici di

per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro urbano e l'aspetto estetico ed edilizio e non abbia ad oggetto immobili

urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a vincolo di tutela paesaggistica o ambientale;

legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, [N.61](#)

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, di

mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto dell'assetto urbanistico e paesaggistico, non comportino

il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi di intervento non si determini un

- Copia Ctrl+C
- Copia link al testo evidenziato
- Cerca "1. Ai fini del presente testo unico si intendono..." su Google
- Stampa... Ctrl+P
- Apri in modalità Lettura
- Traduci selezione in English
- Ispezione

Versione stampabile integrale o solo parti selezionate

FAST FIND: NN5509

D. P.R. 06/06/2001, N. 380

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A).

G.U. Suppl. Ord. 20/10/2001, n. 239

Art. 2-bis (L) - Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati

[Modificanti](#) [Attuazione e prassi](#) [Giurisprudenza](#)

[N.61](#)

1. Ferma restando la competenza statale in materia di ordinamento civile con riferimento al diritto di proprietà e alle connesse norme del codice civile e alle disposizioni integrative, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono prevedere, con proprie leggi e regolamenti, disposizioni derogatorie al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e possono dettare disposizioni sugli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, a quelli produttivi, a quelli riservati alle attività collettive, al verde e ai parcheggi, nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali.

1-bis. Le disposizioni del comma 1 sono finalizzate a orientare i comuni nella definizione di limiti di densità edilizia, altezza e distanza dei fabbricati negli ambiti urbani consolidati del proprio territorio. [N.124](#)

1-ter. In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora 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, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. 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 particolarmente qualificati, di competenza comunale, fatti salvi le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti e i pareri degli enti preposti alla tutela. [N.138](#)

1-quater. Al fine di incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa limitando il consumo di nuovo suolo, gli interventi di recupero dei sottotetti sono comunque consentiti, nei limiti e secondo le procedure previste dalla legge regionale, anche quando l'intervento di recupero non consenta il rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, a condizione che siano rispettati i limiti di distanza vigenti all'epoca della realizzazione dell'edificio, che non siano apportate modifiche, nella forma e nella superficie, all'area del sottotetto, come delimitata dalle pareti perimetrali, e che sia rispettata l'altezza massima dell'edificio assentita dal titolo che ne ha previsto la costruzione. Resta fermo quanto previsto dalle leggi regionali più favorevoli. [N.237](#)

Art. 3 (L) - Definizioni degli interventi edilizi

Stampa 4 pagine

Destinazione Salva come PDF

Pagine Tutte

Layout Verticale

Altre impostazioni ▼

Salva Annulla