

Roberto GAROFOLI

CODICE AMMINISTRATIVO

aggiornamento a cura di
Sara PIANCASTELLI


Neldiritto
Editore

2024
XIV edizione

agosto 2008, n. 133, e successive modificazioni. Ai predetti adempimenti si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica⁽¹³⁾.

⁽¹⁾ Così corretto in Gazz. Uff. 13 novembre 2001, n. 264 e successivamente modificato dall'articolo 17, comma 2, del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, conv., con modif., dalla L. 11 novembre 2014 n. 164.

⁽²⁾ Comma inserito dall'articolo 13, comma 2, lettera a), numero 1), del D.L. 22 giugno 2012, n. 83, conv., con modif., dalla L. 7 agosto 2012, n. 134. Vedi inoltre quanto disposto dal comma 2-bis del medesimo articolo 13 del D.L. n. 83 del 2012. Successivamente sostituito dall'articolo 54, comma 1, lettera b), numero 1), della Legge 28 dicembre 2015, n. 221.

⁽³⁾ Comma inserito dall'articolo 13, comma 2, lettera a), numero 1), del D.L. 22 giugno 2012, n. 83, conv., con modif., dalla L. 7 agosto 2012, n. 134. Vedi inoltre quanto disposto dal comma 2-bis del medesimo articolo 13 del D.L. n. 83 del 2012.

⁽⁴⁾ Lettera modificata dall'articolo 3, comma 1, lettera a), numero 1), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

⁽⁵⁾ Comma sostituito dall'articolo 54, comma 1, lettera b), numero 2), della Legge 28 dicembre 2015, n. 221.

⁽⁶⁾ Alinea modificato dall'articolo 2, comma 1, lettera a), numero 1) del D.Lgs. 30 giugno 2016 n. 127. Per l'applicazione vedi l'articolo 7, comma 1 del medesimo decreto. Successivamente modificato dall'articolo 3, comma 1, lettera a), numero 2), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

⁽⁷⁾ Lettera soppressa dall'articolo 3, comma 1, lettera a), numero 3), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

⁽⁸⁾ Lettera modificata dall'articolo 2, comma 1, lettera a), numero 2) del D.Lgs. 30 giugno 2016 n. 127. Per l'applicazione vedi l'articolo 7, comma 1 del medesimo decreto.

⁽⁹⁾ Comma inizialmente modificato dall'articolo 5, comma 2, lettera a), numero 1), del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 e successivamente sostituito dall'articolo 13, comma 2, lettera a), numero 2), del D.L. 22 giugno 2012, n. 83, conv., con modif., dalla L. 7 agosto 2012, n. 134. Vedi inoltre quanto disposto dal comma 2-bis del medesimo articolo 13 del D.L. n. 83 del 2012.

⁽¹⁰⁾ Comma aggiunto dall'articolo 3, comma 1, lettera a), numero 4), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

⁽¹¹⁾ Lettera modificata dall'articolo 2127, comma 1, del D.Lgs. 15 marzo 2010, n. 66.

⁽¹²⁾ Comma abrogato dall'articolo 13, comma 2, lettera a), numero 3), del D.L. 22 giugno 2012, n. 83, conv., con modif., dalla L. 7 agosto 2012, n. 134. Vedi inoltre quanto disposto dal comma 2-bis del medesimo articolo 13 del D.L. n. 83 del 2012.

⁽¹³⁾ Comma aggiunto dall'articolo 5, comma 2, lettera a), numero 1-bis), del D.L. 13 maggio 2011, n. 70.

TITOLO II Titoli abilitativi

CAPO I Disposizioni generali

6. (L) Attività edilizia libera. ⁽¹⁾ — 1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo⁽²⁾:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) *], ivi compresi*

gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW⁽³⁾;

a-bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw⁽⁴⁾;

b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione *[di rampe o]* di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio⁽⁵⁾;

b-bis) gli interventi di realizzazione e installazione di vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, cosiddette VEPA, dirette ad assolvere a funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche dei balconi aggettanti dal corpo dell'edificio o di logge rientranti all'interno dell'edificio, di logge rientranti all'interno dell'edificio o di porticati, a eccezione dei porticati gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree pubbliche purché tali elementi non configurino spazi stabilmente chiusi con conseguente variazione di volumi e di superfici, come definiti dal regolamento edilizio-tipo, che possano generare nuova volumetria o comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria a superficie utile. Tali strutture devono favorire una naturale microaerazione che consenta la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni domestici ed avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e da non modificare le preesistenti linee architettoniche⁽⁶⁾;

b-ter) le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici la cui struttura principale sia costituita da tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola, anche bioclimatiche, con telo retrattile, anche impermeabile, ovvero con elementi di protezione solare mobili o regolabili, e che sia addossata o annessa agli immobili o alle unità immobiliari, anche con strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera. In ogni caso, le opere di cui alla presente lettera non possono determinare la creazione di uno spazio stabilmente chiuso, con conseguente variazione di volumi e di superfici, devono avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e devono armonizzarsi alle preesistenti linee architet-

toniche⁽⁷⁾;

c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

e) le serre mobili stagionali, sprovviste di struttura in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

e-bis) le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale⁽⁸⁾⁽⁹⁾;

e-ter) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati⁽¹⁰⁾;

e-quater) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, come definiti alla voce 32 dell'allegato A al regolamento edilizio-tipo, adottato con intesa sancita in sede di Conferenza unificata 20 ottobre 2016, n. 125/CU, ai sensi dell'articolo 4, comma 1-sexies, del presente testo unico, o degli impianti di cui all'articolo 87 del codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259, posti su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici o collocati a terra in adiacenza, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444⁽¹¹⁾;

e-quinquies) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici⁽¹²⁾;

e-sexies) le vasche di raccolta di acque meteoriche per uso agricolo fino a un volume massimo di 50 metri cubi di acqua per ogni ettaro di terreno coltivato, realizzabili anche mediante un unico bacino⁽¹³⁾.

[2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui

all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio [non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici]⁽¹⁴⁾;

b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;

c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

d) i pannelli solari, fotovoltaici [e termici, senza serbatoio di accumulo esterno], a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444⁽¹⁵⁾;

e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

e-bis) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa⁽¹⁶⁾.⁽¹⁷⁾

[3. L'interessato agli interventi di cui al comma 2 allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.]⁽¹⁸⁾

[4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a) ed e-bis), l'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.]⁽¹⁹⁾

5. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale ai sensi dell'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del

decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, conv., con modif., dalla L.9 marzo 2006, n. 80⁽²⁰⁾

6. Le regioni a statuto ordinario:

a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dal comma 1, esclusi gli interventi di cui all'articolo 10, comma 1, soggetti a permesso di costruire e gli interventi di cui all'articolo 23, soggetti a segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire⁽²¹⁾;

b) disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli⁽²²⁾;

[c] possono stabilire ulteriori contenuti per la relazione tecnica di cui al comma 4, nel rispetto di quello minimo fissato dal medesimo comma.⁽²³⁾

[7. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori di cui al comma 2, ovvero la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 4, comportano la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.]⁽²⁴⁾

[8. Al fine di semplificare il rilascio del certificato di prevenzione incendi per le attività di cui ai commi 1 e 2, il certificato stesso, ove previsto, è rilasciato in via ordinaria con l'esame a vista. Per le medesime attività, il termine previsto dal primo periodo del comma 2 dell'articolo 2 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 12 gennaio 1998, n. 37, è ridotto a trenta giorni.]⁽²⁵⁾

⁽¹⁾ Articolo sostituito dall'articolo 5, comma 1, del D.L. 25 marzo 2010, n. 40.

⁽²⁾ Alinea modificato dall'articolo 54, comma 1, lettera c), della Legge 28 dicembre 2015, n. 221.

⁽³⁾ Lettera modificata dall'articolo 17, comma 1, lettera c), numero 01), del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, conv., con modif., dalla L. 11 novembre 2014 n. 164 e successivamente dall'articolo 1, comma 1, lettera b), numero 1), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

⁽⁴⁾ Lettera aggiunta dall'articolo 1, comma 1, lettera b), numero 2), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

⁽⁵⁾ Lettera modificata dall'articolo 1, comma 1, lettera b), numero 3), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

⁽⁶⁾ Lettera inserita dall'articolo 33-quater, comma 1, del D.L. 9 agosto 2022 n. 115, convertito, con modificazioni dalla Legge 21 settembre 2022, n. 142e successivamente modificata dall'articolo 1, comma 1, lettera a), numero 1), del D.L. 29 maggio 2024, n. 69, conv., con modif. in L. 24 luglio 2024, n. 105.

⁽⁷⁾ Lettera inserita dall'articolo 1, comma 1, lettera a), numero 2), del D.L. 29 maggio 2024, n. 69, conv., con modif. in L. 24 luglio 2024, n. 105.

⁽⁸⁾ Lettera aggiunta dall'articolo 1, comma 1, lettera b), numero 3), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 e successivamente sostituita dall'articolo 10, comma 1, lettera c), del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, conv., con modif., dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

⁽⁹⁾ In riferimento alla presente lettera, vedi l'articolo l'articolo 22-quater, comma 2, del D.L. 21 marzo 2022, n. 21, conv., con modif., dalla L. 20 maggio 2022, n. 51.

⁽¹⁰⁾ Lettera aggiunta dall'articolo 1, comma 1, lettera b), numero 3), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

⁽¹¹⁾ Lettera aggiunta dall'articolo 1, comma 1, lettera b), numero 3), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 e successivamente modificata dall'articolo 31, comma 2ter, del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, conv., con modif., dalla L.29 luglio 2021, n. 108.

⁽¹²⁾ Lettera aggiunta dall'articolo 1, comma 1, lettera b), numero 3), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

⁽¹³⁾ Lettera aggiunta dall'articolo 6, comma 1, del D.L. 14 aprile 2023, n. 39, conv., con modif., dalla L. 13 giugno 2023, n. 68.

⁽¹⁴⁾ Lettera modificata dall'articolo 17, comma 1, lettera c), numero 1), lettera a), del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, conv., con modif., dalla L. 11 novembre 2014 n. 164.

⁽¹⁵⁾ Lettera modificata dall'articolo 7, comma 3, del D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28.

⁽¹⁶⁾ Lettera aggiunta dall'articolo 13-bis, comma 1, lettera a), del D.L. 22 giugno 2012, n. 83 e successivamente modificata dall'articolo 17, comma 1, lettera c), numero 1), lettera b), del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, conv., con modif., dalla L. 11 novembre 2014 n. 164.

⁽¹⁷⁾ Comma abrogato dall'articolo 1, comma 1, lettera b), numero 4), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

⁽¹⁸⁾ Comma abrogato dall'articolo 13-bis, comma 1, lettera b), del D.L. 22 giugno 2012, n. 83.

⁽¹⁹⁾ Comma sostituito dall'articolo 13-bis, comma 1, lettera c), del D.L. 22 giugno 2012, n. 83, successivamente modificato dall'articolo 30, comma 1, lettera b), del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, conv., con modif., dalla L. 9 agosto 2013, n. 98 e da ultimo, sostituito dall'articolo 17, comma 1, lettera c), numero 2), del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, conv., con modif., dalla L. 11 novembre 2014 n. 164. Da ultimo abrogato dall'articolo 1, comma 1, lettera b), numero 4), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

⁽²⁰⁾ Comma sostituito dall'articolo 17, comma 1, lettera c), numero 3), del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, conv., con modif., dalla L. 11 novembre 2014 n. 164 e successivamente abrogato dall'articolo 1, comma 1, lettera b), numero 4), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222. Da ultimo il presente comma è stato sostituito dall'articolo 1, comma 172, della Legge 4 agosto 2017, n. 124.

⁽²¹⁾ Lettera modificata dall'articolo 1, comma 1, lettera b), numero 5), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

⁽²²⁾ Lettera sostituita dall'articolo 17, comma 1, lettera c), numero 4), del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, conv., con modif., dalla L. 11 novembre 2014 n. 164.

⁽²³⁾ Lettera da ritenersi abrogata per effetto della sostituzione di cui all'articolo 17, comma 1, lettera c), numero 4), del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, conv., con modif., dalla L. 11 novembre 2014 n. 164.

⁽²⁴⁾ Comma modificato dall'articolo 17, comma 1, lettera c), numero 5), del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, conv., con modif., dalla L. 11 novembre 2014 n. 164 e successivamente abrogato dall'articolo 1, comma 1, lettera b), numero 4), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

⁽²⁵⁾ Comma abrogato dall'articolo 12, comma 1, lettera f), del D.P.R. 1° agosto 2011, n. 151.

6 bis. Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata⁽¹⁾. — 1. Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

2. L'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

3. Per gli interventi soggetti a CILA, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.

4. Le regioni a statuto ordinario:

a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dal comma 1;

b) disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e prevedendo sopralluoghi in loco.

5. La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

⁽¹⁾ Articolo inserito dall'articolo 1, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

7. (L) Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 3; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, art. 34; decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, art. 81; decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383; decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 16, conv., con modif., dalla L. 4 dicembre 1993, n. 493). — 1. Non si applicano le disposizioni del presente titolo per:

a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;

c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554.

8. (L) Attività edilizia dei privati su aree demaniali (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 3). — 1. La realizzazione da parte di privati di interventi edilizi su aree demaniali è disciplinata dalle norme del presente testo unico.

9. (L) Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica (legge n. 10 del 1977, art. 4, ultimo comma; legge n. 457 del 1978, art. 27, ultimo comma). — 1. Salvi i più restrittivi limiti fissati dalle leggi regionali e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici sono consentiti:

a) gli interventi previsti dalle lettere a), b) e c) del primo comma dell'articolo 3 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse;

b) fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà.

2. Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi indicati al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 del presente testo unico che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modificchino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso 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 di cui alla sezione II del capo II del presente titolo.

9 bis. Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili ⁽¹⁾⁽²⁾. — 1. Ai fini della presentazione, del rilascio o della formazione dei titoli abilitativi previsti dal presente testo unico, le amministrazioni sono tenute ad acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che siano in possesso delle pubbliche amministrazioni e non possono richiedere attestazioni, comunque denominate, o perizie sulla veridicità e sull'autenticità di tali documenti, informazioni e dati.