



CITTA' DI VIBO VALENTIA

Settore 3 – Governo del Territorio

Urbanistica – Patrimonio / ERP

AVVISO SUI CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO

L'art. 17, comma 1, lettera n) della legge n. 164/2014 ha inserito nel D.P.R. 380/2001 l'art. 23 ter il quale indica le regole sui cambi di destinazione d'uso.

L'obiettivo è quello di uniformare le differenti normative regionali e semplificare l'applicazione della disciplina.

La nuova disposizione è stata emanata quale norma di semplificazione e liberalizzazione e dunque determina livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali da assicurare in modo uniforme su tutto il territorio nazionale, a termine dell'art. 117, comma 2, lettera m) della Costituzione.

Il comma 3 dell'art. 23 ter così dispone "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."

Poiché il termine per il previsto adeguamento regionale è decorso, l'art. 23-ter trova diretta applicazione con l'automatica sostituzione della normativa regionale e delle normative dei piani urbanistici comunali.

Pertanto per i mutamenti di destinazione d'uso non troverà più applicazione l'art. 57 della legge regionale n° 19/2002, ma l'art. 23-ter del D.P.R. 380/2001, salvo, ovviamente, eventuali successivi adeguamenti regionali.

Si riporta di seguito il testo dell'art. 23 ter, cui fare riferimento :

Art. 23-ter. 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.

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.

Vibo Valentia 24 febbraio 2015