

**Modifiche al d.P.R. 380/2001 (TUE)  
Apportate dall'art. 1 del D.L. 69/2024**

**EDILIZIA LIBERA**

(realizzabile senza titolo abilitativo nel rispetto delle normative di settore e del D.Lgs. 42/2004)

**VEPA anche per porticati** oltre a balconi e logge

**Opere a protezione dal sole e dagli agenti atmosferici**

**All'art. 6 “Attività di edilizia Libera” comma 1**

**alla lett. b-bis)** dopo le parole “o di logge” è aggiunto “**o di porticati**”.

La disposizione chiarisce che la realizzazione e installazione di VEPA) vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti) oltre ai balconi e alle logge è ammessa anche nei **porticati** rientranti all'interno dell'edificio. L'installazione assolve alla funzione di protezione dagli agenti atmosferici e miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche.

Tali strutture:

- non devono configurare spazi stabilmente chiusi con variazioni di volumi e superfici;
- non possono generare nuova volumetria;
- non possono comportare il cambio di destinazione d'uso da superficie accessoria a superficie utile;
- devono favorire la microareazione naturale a garanzia della salubrità dei vani interni domestici;
- devono avere caratteristiche tecnico-costruttive ed estetiche tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro e non devono modificare le preesistenti linee architettoniche.

**è inserita la lett. b-ter)** che prevede una nuova tipologia di attività di edilizia libera:

*“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 con telo retrattile anche impermeabile, tende a pergola 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 architettoniche;**”*

\* \* \*

La lett. b-ter) aggiunta all'art. 6 del TUE mette un punto fermo rispetto alle opere in argomento, oggetto di pronunce ondivaghe della giurisprudenza circa la tipologia (manutenzione ordinaria o straordinaria) ed il titolo edilizio necessario per realizzarle. I condomini dovranno

	<p>comunque valutare il proprio regolamento condominiale circa eventuali divieti e/o prescrizioni estetiche a salvaguardia del decoro e dell'armonia architettonica delle facciate.</p>
<p><b>STATO LEGITTIMO</b></p> <p><b><u>Come si può dimostrare</u></b></p> <p><b>Titolo edilizio originario o sanatoria</b></p> <p><b>Titolo edilizio più recente</b></p> <p><b>Accertamento di conformità e pdc annullato</b></p> <p><b>Sanzioni pagate per abusi edilizi e tolleranze</b></p>	<p><b>Art. 9-bis “Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili”</b></p> <p><b><u>Le modifiche al comma 1-bis sono evidenziate in grassetto e barrato</u></b> “Lo stato legittimo dell’immobile o dell’unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e o da quello che ha disciplinato l’ultimo intervento edilizio che ha interessato <del>l’intero immobile o unità immobiliare</del> <b>l’intero immobile o l’intera unità immobiliare, rilasciato all’esito di un procedimento idoneo a verificare l’esistenza del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali.</b></p> <p><b>Sono ricompresi tra i titoli di cui al primo periodo i titoli rilasciati o formati in applicazione delle previsioni di cui agli articoli 36, 36-bis e 38, previo pagamento delle relative sanzioni o oblazioni. Alla determinazione dello stato legittimo dell’immobile o dell’unità immobiliare concorre altresì il pagamento delle sanzioni previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 4, 5 e 6, e 38, e la dichiarazione di cui all’articolo 34-bis.”</b></p> <p>Lo stato legittimo di un immobile o di una unità immobiliare è ora, con le modifiche intervenute, dimostrato, <b><u>alternativamente</u></b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dal titolo edilizio che ha previsto (o legittimato) la costruzione;</li> </ul> <p><b><u>e/o</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dal titolo che ha disciplinato l’ultimo intervento edilizio che ha interessato l’intero immobile o l’intera u.i. a condizione che sia stato <b>rilasciato all’esito di un procedimento amministrativo che abbia verificato il titolo edilizio originario o la sanatoria</b>, integrati dai titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali;</li> </ul> <p><b><u>Inoltre</u></b> lo stato legittimo può essere dimostrato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dai titoli rilasciati o formati a seguito del pagamento delle sanzioni pecuniarie o oblazioni nei casi di accertamento di conformità (artt. 36 e 36-bis del TUE);</li> <li>- nei casi di intervento eseguiti sulla base di permesso annullato (art. 38 del TUE);</li> </ul> <p><b><u>ed ancora</u></b> col pagamento delle sanzioni previste per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi di ristrutturazione edilizia in assenza o totale difformità dal pdc (art. 33 del TUE);</li> </ul>

<p><b>Immobili realizzati prima dell'obbligo del titolo edilizio</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi in parziale difformità dal pdc (art. 34 del TUE);</li> <li>- per interventi in assenza o difformità dalla SCIA (art. 37 del TUE);</li> <li>- interventi eseguiti in base a pdc annullato (art. 38 del TUE);</li> <li>- dalla dichiarazione per le tolleranze costruttive (art. 34-bis del TUE).</li> </ul> <p><b>Per gli immobili realizzati in epoca nella quale non era ancora obbligatorio il titolo edilizio</b>, resta invariata l'ultima parte del comma 1-bis, secondo cui lo stato legittimo è quello desumibile da informazioni catastali di primo impianto o altri documenti probanti (fotografie, estratti cartografici, 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.</p> <p style="text-align: center;">* * *</p> <p>La modifica della prima parte del comma 1-bis), come chiarito nella relazione illustrativa del decreto, intende valorizzare <b>l'affidamento del privato</b> nei casi in cui gli uffici tecnici comunali, in passato, abbiano <b>“espressamente accertato” ma non contestato, “parziali difformità”</b>. Contestazioni che ora non potranno più fare.</p> <p>L'applicazione non sembra priva di dubbi interpretativi. In particolare: gli interventi eseguiti con SCIA e prima ancora con DIA, non sono sorretti da provvedimenti amministrativi, hanno natura di atti privati con valenza amministrativa e si perfezionano dopo 30 giorni dal deposito in assenza di provvedimenti inibitori della p.a.. In base a leggi regionali, il controllo avviene a campione. La formulazione letterale della novella potrebbe fare propendere per la loro esclusione, almeno per quelli non sorteggiati. In sede di conversione in legge è auspicabile un chiarimento per evitare che si formino orientamenti diversi degli uffici comunali.</p>
<p><b>MUTAMENTO DESTINAZIONE D'USO</b></p> <p><b>All'interno della stessa categoria funzionale</b></p> <p><b>Tra categorie funzionali diverse</b></p>	<p>All'art. 23-ter <b>“Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante”</b> dopo il comma 1 sono inseriti i commi 1-bis, 1-ter, 1-quater, 1-quinquies;</p> <p><u>Il comma 1-bis</u> dispone che è <b>sempre consentito</b> il mutamento di destinazione d'uso della singola unità immobiliare <b>senza opere, all'interno della stessa categoria funzionale</b>. Fermo il rispetto delle normative di settore e della possibilità degli strumenti urbanistici comunali di fissare le condizioni.</p> <p><u>Il comma 1-ter</u> riporta la novità sostanziale della riforma.</p> <p><b>È sempre consentito</b> il mutamento di destinazione d'uso <b>senza opere tra le categorie funzionali</b> di cui all'art. 23,</p>

<p><b>Nessun obbligo di reperimento standard e parcheggi privati</b></p> <p><b>Cambio d'uso al piano primo fuori terra solo se ammesso dalle norme comunali</b></p> <p><b>SCIA salvo leggi regionali più favorevoli</b></p>	<p>comma 1, lett. a) residenza, a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale, <b>di singole unità immobiliari</b> in immobili all'interno delle zone omogenee A) B) C) dell'art. 2 del D.M. 1444/1968. Devono essere rispettate le condizioni di cui al comma 1-quater e le normative di settore e ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.</p> <p><u>Il comma 1-quater</u> si coordina col precedente comma 1-ter. Precisa la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni, qualora il mutamento sia finalizzato alla forma di utilizzo dell'unità immobiliare conforme a quella prevalente nelle altre unità immobiliari presenti nell'immobile. Dispone inoltre che il mutamento <b>non è assoggettato all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale</b> previsto dal D.M. 1444/1968 e dalle disposizioni di legge regionale, <b>né al vincolo della dotazione minima obbligatoria dei parcheggi</b> previsto dalla L. 1150/1942. Infine dispone che per le unità immobiliari poste al <b>primo piano fuori terra</b>, il passaggio alla destinazione residenziale è ammesso nei soli casi espressamente previsti dal piano urbanistico e dal regolamento edilizio.</p> <p><u>Il comma 1-quinquies</u> stabilisce che i mutamenti di destinazione d'uso senza opere di cui ai commi 1-ter e 1-quater <b>sono soggetti alla Scia</b>, ferme restando le leggi regionali più favorevoli. Se vengono effettuate opere edilizie valgono le disposizioni del TUE.</p> <p>Al comma 3, al fine di essere coordinato con il nuovo comma 1-bis, è apportata una modifica che limita l'intervento delle <b>leggi regionali e dei piani urbanistici comunali</b> al (solo) mutamento d'uso <b>dell'intero immobile</b>.</p> <p style="text-align: center;">* * *</p> <p>Fino ad ora il mutamento di destinazione d'uso tra categorie autonome (urbanisticamente rilevante) era sottoposto al reperimento o monetizzazione degli standard pubblici di verde e parcheggi secondo le previsioni della pianificazione comunale e dei parcheggi privati nella misura minima stabilita dalla L. 1150/42 art. 41-sexies.</p> <p>La novella esclude espressamente l'obbligo della dotazione di tali are consentendo un maggior carico urbanistico che, in certe zone già congestionate come i centri storici e le zone B, non sembra preoccupare il legislatore.</p> <p>In sede di conversione in legge sarebbe opportuno valutare modifiche per un corretto bilanciamento degli interessi privati e pubblici.</p> <p>L'art. 23-ter è una norma di principi alla quale, come dispone il comma 3, le Regioni devono adeguare la propria legislazione relativamente ai cambi d'uso dell'intera unità immobiliare.</p>
---	--

<p><b>ABUSI EDILIZI – OPERE E AREE DI SEDIME GIÀ ACQUISITE AL PATRIMONIO COMUNALE</b></p> <p><b>Procedura di alienazione</b></p>	<p>L’<b>art. 31</b> “Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali” è interessato da una modifica al <u>comma 5</u>.</p> <p>Nel dettaglio:  al primo periodo, la novella prevede che l’opera acquisita al patrimonio comunale è demolita, <b>previo parere delle competenti amministrazioni competenti ai sensi dell’art. 17-bis L. 241/1990</b>, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiara l’esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l’opera non contrasti oltre che con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell’assetto idrogeologico, <b>anche con rilevanti interessi culturali e paesaggistici</b>.</p> <p>È poi aggiunto un periodo che introduce una procedura che consente ai Comuni l’alienazione del bene e dell’area di sedime acquisiti gratuitamente, così articolata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– acquisizione del parere favorevole delle amministrazioni competenti in ordine all’assenza di rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell’assetto idrogeologico, culturali e paesaggistici;</li> <li>– rispetto delle regole dell’alienazione degli immobili di proprietà pubblica (art. 12, comma 2, L. 127/1997;</li> <li>– contratto di alienazione condizionato sospensivamente alla demolizione delle opere abusive da parte dell’acquirente;</li> <li>– divieto di partecipazione alla procedura di alienazione per il responsabile dell’abuso.</li> <li>– valore venale dell’immobile determinato dall’agenzia del territorio tenendo conto dei costi per la rimozione delle opere abusive.</li> </ul> <p style="text-align: center;">* * *</p> <p>L’obiettivo della norma è di incentivare l’attività repressiva dei Comuni che spesso finisce in stallo, portando a termine il procedimento di acquisizione delle opere abusive e aree di sedime e successiva demolizione.</p> <p>Aderendo alla vendita condizionata alla demolizione delle opere abusive, l’acquirente diventerà effettivamente proprietario dell’area di sedime, solo con la completa rimozione dell’abuso,</p> <p>Poiché nel valore dell’alienazione sono considerati i costi della demolizione, il Comune dovrà poi procedere al recupero delle spese dal responsabile dell’abuso.</p>
<p><b>TOLLERANZE COSTRUTTIVE ED ESECUTIVE</b></p>	<p><b>Art. 34-bis</b> “Tolleranze costruttive”</p> <p>Dopo il comma 1 sono inseriti i commi 1-bis e 1-ter. Dopo il comma 2 è inserito il comma 2-bis, dopo il comma 3 sono aggiunti i commi 3-bis e 3 ter.</p>

<p><b>Tolleranze costruttive progressive per interventi realizzati entro il 24 maggio 2024</b></p>	<p><u>Il nuovo comma 1-bis</u> disciplina le <b>tolleranze costruttive</b>, ovvero il mancato rispetto tra il progetto assentito e il costruito dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari, introducendo per gli interventi realizzati <b>entro il 24 maggio 2024</b>, una graduazione <b>entro i seguenti limiti</b>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) 2 per cento delle misure previste dal titolo abilitativo per le u.i. con s.u. superiore ai 500 metri quadrati;</li> <li>b) 3 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le u.i. con s.u. compresa tra i 300 e i 500 metri quadrati;</li> <li>c) 4 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le u.i. con s.u. compresa tra i 100 e i 300 metri quadrati;</li> <li>d) 5 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le u.i. con s.u. inferiore ai 100 metri quadrati.</li> </ol>
<p><b>Dal computo della s.u. sono esclusi frazionamenti dell'immobile o u.i. eseguiti nel corso del tempo</b></p> <p>.</p>	<p><u>Il comma 1-ter</u> si coordina col comma 1-bis e dispone che, ai fini del computo della superficie utile si tiene conto della sola <b>superficie assentita con il titolo edilizio che ha abilitato la realizzazione dell'intervento</b>, al netto di eventuali frazionamenti dell'immobile o dell'unità immobiliare eseguiti nel corso del tempo.</p>
<p><b>Tolleranze esecutive per interventi realizzati entro il 24 maggio 2024</b></p>	<p><u>Il nuovo comma 2-bis</u> per interventi realizzati <b>entro il 24 maggio 2024</b> ed entro i limiti delle tolleranze progressive include nelle <b>tolleranze esecutive</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il minore dimensionamento dell'edificio;</li> <li>- la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali;</li> <li>- le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni;</li> <li>- la difforme ubicazione delle aperture interne;</li> <li>- la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria;</li> <li>- gli errori progettuali corretti in cantiere;</li> <li>- gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.</li> </ul>
<p><b>NO autorizzazione paesaggistica per le tolleranze costruttive riparametrate</b></p>	<p>Per completezza si evidenzia che la norma di coordinamento di cui all'art. 3 del decreto-legge, dispone che <b>le tolleranze costruttive riparametrate</b> nei limiti di cui all'art. 34-bis, comma 1-bis del TUE, per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024 non sono soggette ad autorizzazione paesaggistica e rientrano nel d.P.R. 31/2017, allegato A, lettera A.31, che già escludeva dall'autorizzazione le tolleranze del 2 per cento.</p> <p><u>Il nuovo comma 3-bis</u> prevede che in tutte le zone sismiche ad eccezione per quelle a bassa sismicità, <b>il tecnico attesti che le tolleranze rispettino le prescrizioni delle norme per le costruzioni in zone sismiche</b> di cui alla sezione I del Capo IV della Parte II del TUE.</p>

<p><b>Attestazioni del tecnico abilitato delle tolleranze e ai fini dello stato legittimo</b></p>	<p>L'attestazione, corredata dalla documentazione tecnica sull'intervento predisposta sulla base del contenuto minimo richiesto dall'articolo 93, comma 3, del TUE, va trasmessa allo sportello unico per l'acquisizione dell'autorizzazione per l'inizio dei lavori strutturali (art. 94 TUE) e per l'esercizio delle modalità di controllo previste dalle Regioni (art. 94-bis TUE).</p> <p>Alla dichiarazione asseverata delle tolleranze ai fini dell'attestazione dello stato legittimo dell'immobile (già prevista dal comma 3 del TUE), il tecnico abilitato deve inoltre allegare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'autorizzazione sismica (art. 94 comma 2 del TUE);</li> <li>- l'attestazione circa il decorso del termine del procedimento per il rilascio dell'autorizzazione in assenza di richieste di integrazione documentale o di diniego (formazione dell'autorizzazione per silenzio-assenso art. 94, comma 2-bis del TUE);</li> <li>- una dichiarazione, nei casi di difformità di minore rilevanza o privi di rilevanza, che asseveri il decorso del termine del procedimento per i controlli regionali in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi.</li> </ul> <p><u>Il nuovo comma 3-ter</u> precisa che le tolleranze non possono comportare la limitazione dei diritti dei terzi. Le verifiche in proposito spettano al tecnico abilitato che dovrà provvedere, se serve, alle attività necessarie per eliminare tali limitazioni, presentando, ove necessario, i relativi titoli.</p> <p>Nel caso di interventi che necessitano di titolo edilizio, la formazione del titolo e l'esecuzione dei lavori sono condizione necessaria per la redazione della dichiarazione relativa alle tolleranze di cui al comma 3 del TUE.</p> <p style="text-align: center;">* * *</p> <p>L'art. 34-bis è completamente riformulato, secondo gli obiettivi dichiarati del decreto-legge. Le novità sono di una tale portata e gli effetti saranno meglio compresi con l'applicazione. Per il professionista tecnico ci sono nuovi adempimenti burocratici e dunque un aggravio dei controlli da parte dei Comuni.</p>
<p><b>ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ CON DOPPIA CONFORMITÀ SOLO NEGLI ABUSI GRAVI</b></p>	<p>L'<b>art. 36</b> è rinominato "Accertamento di conformità nelle ipotesi di assenza di titolo, totale difformità o variazioni essenziali"</p> <p>Con la novella <b>l'accertamento di conformità con doppia conformità</b> alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della realizzazione dell'intervento e al momento della presentazione della domanda è <b>limitato</b> agli interventi realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in assenza di pdc, in totale difformità o con variazioni essenziali nelle ipotesi di cui all'art. 31;</li> </ul>

	<p>- in assenza di SCIA alternativa del pdc nelle ipotesi di cui all'art. 23, comma 01.o in totale difformità o variazioni essenziali.</p>
<p><b>ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ “SEMPLIFICATO” per le parziali difformità</b></p> <p><b>L'intervento deve essere conforme:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>alla disciplina urbanistica al momento della domanda di pdc o deposito SCIA in sanatoria;</b></li> <li>- <b>alla normativa edilizia vigente al momento della realizzazione.</b></li> </ul> <p><b>pdc in sanatoria condizionato</b></p> <p><b>SCIA in sanatoria condizioni per la formazione del titolo</b></p> <p><b>Tempi del procedimento di sanatoria</b></p>	<p>È introdotto nel TUE il <b><u>nuovo art. 36-bis</u></b> “Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità” che si compone di 6 commi.</p> <p><u>Il comma 1</u> disciplina la sanatoria nelle ipotesi di <b>parziali difformità</b> dal pdc o dalla SCIA (art. 34 del TUE) o in assenza o difformità dalla SCIA (art. 37 del TUE).</p> <p>Fino al termine fissato dall’ordinanza di ripristino e comunque fino all’irrogazione delle sanzioni amministrative, è possibile ottenere il pdc o presentare la SCIA in sanatoria, qualora l’intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione.</p> <p><u>I commi da 2 a 6 indicano la procedura e le condizioni per il rilascio del pdc e per la presentazione della SCIA in sanatoria, che si illustra nel seguito.</u></p> <p><b>Il pdc in sanatoria</b> può essere condizionato alla realizzazione di interventi, anche strutturali, necessari ad assicurare il rispetto della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e impianti, superamento barriere architettoniche, rimozione di opere che non possono essere sanate.</p> <p><b>Per la SCIA in sanatoria</b> lo sportello unico edilizia individua le misure da prescrivere, ai sensi dell’art. 19, comma 3, secondo, terzo e quarto periodo della L. 241/1990 che costituiscono condizioni per la formazione del titolo.</p> <p><b>La conformità</b> è attestata dal professionista. Come detto in precedenza, la conformità edilizia è attestata con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell’intervento.</p> <p><b>L’epoca di realizzazione dell’intervento</b> è provata ai sensi dell’art. 9-bis nuova comma 1-bis, secondo e terzo periodo introdotti nel TUE e dunque con il pagamento delle sanzioni o oblazioni per abusi edilizi e tolleranze (si veda sopra il punto “Stato Legittimo”).</p> <p>Per il <b>pdc in sanatoria</b> il procedimento deve concludersi con provvedimento motivato entro <b>45 giorni</b> dalla presentazione della domanda, decorsi inutilmente i quali si forma per <b>silenzio-assenso</b>.</p> <p>Per la <b>SCIA in sanatoria</b> il controllo deve essere esercitato entro <b>30 giorni</b> dalla data di presentazione.</p>



	<p>Ora infatti, alle ipotesi di cui all'art. 37, si applica la nuova disciplina dell'accertamento di conformità del nuovo art. 36-bis del TUE.</p>
<p><b>DESTINAZIONE DELLE ENTRATE DA ALIENAZIONI E SANZIONI DEL TUE</b></p>	<p>Non si tratta di una modifica al TUE, ma dell'art. 1, comma 2 del D.L. 69/2024, il quale dispone per le entrate del TUE, la seguente destinazione: <b>una quota pari ad un terzo delle entrate</b> derivanti dall'art. 31, comma 5, ultimo periodo (alienazione condizionata del bene abusivo e dell'area di sedime acquisiti al patrimonio comunale) e dalle sanzioni art. 36-bis (pdc e SCIA in sanatoria) <b>sono utilizzate per</b> la demolizione delle opere abusive presenti nel territorio comunale, per interventi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree degradate, di recupero e valorizzazione immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e per iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientali.</p>