

Art. 23-ter. Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante

(articolo introdotto dall'[art. 17, comma 1, lettera n\), legge n. 164 del 2014](#))

(il presente articolo non trova applicazione nelle regioni che hanno adottato una propria disciplina specifica)

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 dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'[articolo 9-bis, comma 1-bis](#).**

(comma così sostituito dall'[art. 10, comma 1, lettera m\), della legge n. 120 del 2020](#))

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.