

- 18) Comma così sostituito con l.r. 39/2011, art. 9, comma 1.  
 19) Comma inserito con l.r. 39/2011, art. 9, comma 2.  
 20) Comma abrogato con l.r. 39/2011, art. 9, comma 3.  
 21) Comma così sostituito con l.r. 39/2011, art. 11.  
 22) Parole aggiunte con l.r. 39/2011, art. 15, comma 1.  
 23) Comma aggiunto con l.r. 39/2011, art. 15, comma 2.  
 24) Lettera aggiunta con l.r. 39/2011, art. 17, comma 1.  
 25) Parole così sostituite con l.r. 39/2011, art. 17, comma 2.  
 26) Parole così sostituite con l.r. 39/2011, art. 20, comma 1.  
 27) Parole così sostituite con l.r. 39/2011, art. 20, comma 2.  
 28) Parole così sostituite con l.r. 39/2011, art. 20, comma 3.  
 29) Comma così sostituito con l.r. 39/2011, art. 20, comma 4.  
 30) Rubrica così sostituita con l.r. 39/2011, art. 21, comma 1.  
 31) Comma aggiunto con l.r. 39/2011, art. 21, comma 2.

## NOTE (l.r. 88/1998)

- 1) Lettera inserita con l.r. 39/2011, art. 23, comma 1.  
 2) Lettera inserita con l.r. 39/2011, art. 23, comma 2.

## LEGGE REGIONALE 5 agosto 2011, n. 40

**Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), alla legge regionale 9 settembre 1991, n. 47 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche), alla legge regionale 8 maggio 2009, n. 24 (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente) e alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti).**

Il Consiglio regionale ha approvato  
 Il Presidente della Giunta  
 promulga

la seguente legge:

## SOMMARIO

## PREAMBOLO

## Capo I

Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1  
 (Norme per il governo del territorio)

Art. 1 - Modifiche all'articolo 47 della l.r. 1/2005

- Art. 2 - Modifiche all'articolo 58 della l.r. 1/2005  
 Art. 3 - Modifiche all'articolo 61 della l.r. 1/2005  
 Art. 4 - Inserimento del capo IV bis e della sezione I nel titolo V della l.r. 1/2005  
 Art. 5 - Inserimento dell'articolo 74 bis nel capo IV bis, sezione I, della l.r. 1/2005  
 Art. 6 - Inserimento dell'articolo 74 ter nella l.r. 1/2005  
 Art. 7 - Inserimento dell'articolo 74 quater nella l.r. 1/2005  
 Art. 8 - Inserimento dell'articolo 74 quinquies nella l.r. 1/2005  
 Art. 9 - Inserimento dell'articolo 74 sexies nella l.r. 1/2005  
 Art. 10 - Modifica partizione del capo IV della l.r. 1/2005  
 Art. 11 - Modifiche all'articolo 76 della l.r. 1/2005  
 Art. 12 - Modifiche all'articolo 77 della l.r. 1/2005  
 Art. 13 - Modifiche all'articolo 78 della l.r. 1/2005  
 Art. 14 - Sostituzione dell'articolo 79 della l.r. 1/2005  
 Art. 15 - Modifiche all'articolo 80 della l.r. 1/2005  
 Art. 16 - Sostituzione dell'articolo 81 della l.r. 1/2005  
 Art. 17 - Sostituzione dell'articolo 82 della l.r. 1/2005  
 Art. 18 - Sostituzione dell'articolo 83 della l.r. 1/2005  
 Art. 19 - Inserimento dell'articolo 83 bis nella l.r. 1/2005  
 Art. 20 - Inserimento dell'articolo 83 ter nella l.r. 1/2005  
 Art. 21 - Sostituzione dell'articolo 84 della l.r. 1/2005  
 Art. 22 - Inserimento dell'articolo 84 bis nella l.r. 1/2005  
 Art. 23 - Modifiche all'articolo 102 della l.r. 1/2005  
 Art. 24 - Modifiche all'articolo 117 della l.r. 1/2005  
 Art. 25 - Modifiche all'articolo 119 della l.r. 1/2005  
 Art. 26 - Modifiche all'articolo 120 della l.r. 1/2005  
 Art. 27 - Modifiche all'articolo 124 della l.r. 1/2005  
 Art. 28 - Sostituzione dell'articolo 126 della l.r. 1/2005  
 Art. 29 - Modifiche all'articolo 127 della l.r. 1/2005  
 Art. 30 - Sostituzione dell'articolo 129 della l.r. 1/2005  
 Art. 31 - Modifiche all'articolo 131 della l.r. 1/2005  
 Art. 32 - Modifiche all'articolo 132 della l.r. 1/2005  
 Art. 33 - Modifiche all'articolo 134 della l.r. 1/2005  
 Art. 34 - Sostituzione dell'articolo 135 della l.r. 1/2005  
 Art. 35 - Sostituzione dell'articolo 135 bis della l.r. 1/2005  
 Art. 36 - Modifiche all'articolo 136 della l.r. 1/2005  
 Art. 37 - Sostituzione dell'articolo 137 della l.r. 1/2005  
 Art. 38 - Sostituzione dell'articolo 139 della l.r. 1/2005  
 Art. 39 - Sostituzione dell'articolo 140 della l.r. 1/2005

Art. 40 - Sostituzione dell'articolo 141 della l.r. 1/2005

Art. 41 - Sostituzione dell'articolo 142 della l.r. 1/2005

Art. 42 - Modifiche all'articolo 147 della l.r. 1/2005

Art. 43 - Inserimento dell'articolo 205 quinquies nella l.r. 1/2005

#### Capo II

Modifiche alla legge regionale 9 settembre 1991, n. 47 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche)

Art. 44 - Modifiche all'articolo 5 della l.r. 47/1991

Art. 45 - Modifiche all'articolo 9 della l.r. 47/1991

#### Capo III

Modifiche alla legge regionale 8 maggio 2009, n. 24 (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente)

Art. 46 - Sostituzione dell'articolo 1 della l.r. 24/2009

Art. 47 - Inserimento dell'articolo 3 bis nella l.r. 24/2009

Art. 48 - Modifiche all'articolo 4 della l.r. 24/2009

Art. 49 - Modifiche all'articolo 5 della l.r. 24/2009

Art. 50 - Sostituzione dell'articolo 6 della l.r. 24/2009

Art. 51 - Modifiche all'articolo 7 della l.r. 24/2009

Art. 52 - Modifiche all'articolo 8 della l.r. 24/2009

#### Capo IV

Modifiche alla legge regionale 8 febbraio 2010, n.5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti)

Art. 53 - Modifiche all'articolo 2 della l.r. 5/2010

### PREAMBOLO

#### Il Consiglio regionale

Visto l'articolo 117, terzo comma, della Costituzione;

Visto l'articolo 69 dello Statuto;

Vista la legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme in materia di governo del territorio);

Vista la legge regionale 9 settembre 1991, n. 47 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche);

Vista la legge regionale 10 dicembre 1998, n. 87 (Attribuzione agli enti locali e disciplina generale delle funzioni e dei compiti amministrativi in materia di artigianato, industria, fiere e mercati, commercio, turismo,

sport, internazionalizzazione delle imprese e camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, conferiti alla Regione dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112) e, in particolare, l'articolo 18;

Vista la legge regionale 8 maggio 2009, n.24 (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente);

Vista la legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti);

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);

Visto il decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo- Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, e, in particolare, l'articolo 5, commi 1, 2, e da 9 a 14;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n.112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133);

Visto il parere favorevole con condizioni del Consiglio delle autonomie locali espresso nella seduta dell'11 luglio 2011;

Considerato quanto segue:

1. L'esigenza di introdurre nell'ordinamento regionale la nuova disciplina della segnalazione certificata di inizio dell'attività (SCIA) quale titolo abilitativo di interventi edilizi, in attuazione del d.l. 70/2011;

2. La necessità di procedere ad una completa revisione dei titoli abilitativi stessi, prevedendo la eliminazione della denuncia di inizio dell'attività e la conseguente riallocazione degli interventi ascrivibili alle categorie rimanenti (permesso a costruire, SCIA, edilizia libera);

3. La necessità di apportare le relative modifiche alle leggi regionali che fanno riferimento alla denuncia di inizio dell'attività;

4. La necessità di rivisitare la disciplina del permesso di costruire a seguito della novità introdotta col citato d.l. 70/2011 sul silenzio assenso;

5. La necessità di procedere alla rivisitazione della disciplina sanzionatoria afferente agli interventi edilizi, in conseguenza delle modifiche apportate;

6. L'esigenza di introdurre nell'ordinamento regionale le modifiche necessarie per dare attuazione alle misure incentivanti derivanti dall'articolo 5, commi da 9 a 14 del d.l. 70/2011 entro il termine assegnato alla Regione dal medesimo decreto-legge;

7. L'opportunità di utilizzare i nuovi principi derivanti dal d.l. 70/2011 al fine di porre in essere misure atte a consentire e promuovere la rigenerazione e la riqualificazione di parti di città per conseguire un miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, paesaggistiche ed ambientali delle aree urbane, migliorando la sostenibilità ambientale e l'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente;

8. L'opportunità di favorire la ripresa economica tramite la previsione di misure incentivanti a sostegno dell'attività edilizia;

9. La necessità di dettare una disciplina transitoria per quanto attiene l'efficacia dei procedimenti in corso alla data di entrata in vigore delle modifiche apportate con la presente legge;

10. Le condizioni espresse nel parere del Consiglio delle autonomie locali, in data 11 luglio 2011, risultano sostanzialmente accolte per quanto attiene ai punti 1, 2, 7, 8 della stessa parte deliberativa. Al punto 1, si fa riferimento agli articoli introdotti dal capo IV bis nel titolo V della l. 1/2005 e all'eventuale disincentivo della norma in approvazione alla formazione dei regolamenti urbanistici. La condizione è accolta perché da un lato è rimessa agli stessi comuni la determinazione delle premialità e dall'altra gli interventi di rigenerazione urbana non costituiscono di per sé ostacolo alla formazione del regolamento urbanistico. Al punto 2 si richiede di chiarire le relazioni tra premi di edificabilità attribuiti ai piani di intervento e i dimensionamenti previsti dal piano strutturale o dal regolamento urbanistico. La condizione è accolta in quanto gli incrementi da attribuire agli interventi di rigenerazione urbana sono previsti in un atto di ricognizione formato in coerenza con i contenuti del piano strutturale approvato. Al punto 7 è contestata l'opportunità di prevedere per legge un esperto nominato dalla regione secondo quanto previsto dall'articolo 74 sexies e al punto 8 si chiede di coordinare i processi valutativi obbligatori della legge. Entrambe le condizioni sono accolte, con modifiche, nella presente legge;

11. Non sono accolte le condizioni espresse dal Consiglio delle autonomie locali in relazione ai punti 3, 4, 5 e 6. Il punto 3 richiede di specificare la natura dell'atto ricognitivo da effettuarsi da parte dei comuni. Il punto non è accoglibile alla luce del rispetto dell'autonomia statutaria dei comuni nell'individuare l'organo competente a svolgere le attività amministrative. Il punto 4 richiede, ancora con riferimento all'atto ricognitivo da effettuarsi da parte dei comuni, di prevedere forme di pubblicità e partecipazione per la redazione dell'atto stesso. Il punto non è accoglibile dal momento che la ricognizione ha la finalità di individuare le sole aree di rigenerazione urbana

e non sostituisce quindi il regolamento urbanistico. Forme di pubblicità e partecipazione sono previste per il piano di intervento che ne discende. Il punto 6 richiede di includere negli interventi di riqualificazione le aree a vincolo paesaggistico. Il punto non è accoglibile in quanto non ritenuto coerente con le principali finalità in materia di tutela del paesaggio contenute nella l. 1/2005 che si va a modificare. Il punto 9 contesta l'introduzione del silenzio-assenso e silenzio-rifiuto ritenuti elementi di inefficienza amministrativa. Il punto non è accoglibile perché in contrasto con il d.l. 70/2011;

Approva la presente legge

#### Capo I

Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1  
(Norme per il governo del territorio)

#### Art. 1

Modifiche all'articolo 47 della l.r. 1/2005

1. Il comma 2 dell'articolo 47 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), è sostituito dal seguente:

“2. Le opere individuate dal piano antincendi boschivi di cui all'articolo 74 della legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 (Legge forestale della Toscana), non necessitano per la loro realizzazione di specifica localizzazione negli atti di governo del territorio e sono soggette a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) sia ai fini della presente legge, sia ai fini del vincolo idrogeologico.”

#### Art. 2

Modifiche all'articolo 58 della l.r. 1/2005

1. La lettera e) del comma 3 dell'articolo 58 della l.r. 1/2005 è sostituita dalla seguente:

“e) specifiche fattispecie o aree determinate nelle quali il mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, in assenza di opere edilizie, è sottoposto a SCIA.”

#### Art. 3

Modifiche all'articolo 61 della l.r. 1/2005

1. Il comma 2 dell'articolo 61 della l.r. 1/2005 è abrogato.

#### Art. 4

Inserimento del capo IV bis  
e della sezione I nel titolo V della l.r. 1/2005

1. Dopo la sezione II del capo IV del titolo V della l.r. 1/2005 è inserito il seguente: Capo IV bis “Disposizioni volte ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e per la rigenerazione delle aree urbane degradate” - Sezione I “Finalità, definizioni, interventi e disposizione procedurale”.

## Art. 5

Inserimento dell'articolo 74 bis nel capo IV bis, sezione I, della l.r. 1/2005

1. Nel capo IV bis, sezione I, dopo l'articolo 74 della l.r. 1/2005 è inserito il seguente:

“Art. 74 bis

Finalità e ambito di applicazione del capo IV bis

1. Il presente capo disciplina gli interventi volti ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e a promuovere ed agevolare la rigenerazione delle aree urbane degradate, in attuazione dell'articolo 5, comma 9, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, con le seguenti finalità:

a) favorire il riuso delle aree già urbanizzate per evitare ulteriore consumo di suolo e rendere attrattiva la trasformazione delle stesse;

b) favorire la densificazione delle aree urbane per la migliore sostenibilità economica dei sistemi di mobilità collettiva;

c) mantenere e incrementare l'attrattività dei contesti urbani in ragione della pluralità delle funzioni presenti;

d) garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive;

e) favorire, anche con procedure di partecipazione civica, la verifica dell'utilità collettiva degli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 74 quinquies.

2. Il presente capo si applica:

a) agli edifici a destinazione d'uso produttiva inseriti nel perimetro dei centri abitati, come definiti dall'articolo 74 ter;

b) alle aree urbane, connotate da presenza di degrado urbanistico e socio-economico, inserite nel perimetro dei centri abitati.

3. Sono in ogni caso esclusi:

a) gli edifici eseguiti in assenza di titolo abilitativo edilizio o in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto allo stesso, ad esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli in sanatoria;

b) gli edifici collocati all'interno dei centri storici individuati come zone territoriali omogenee classificate “A” ai sensi del d. m. 2 aprile 1968, n. 1444, o ad esse assimilabili, come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali;

c) gli edifici e i tessuti edilizi definiti di valore storico, culturale ed architettonico nonché gli edifici e i tessuti edilizi realizzati dopo il 1945 riconosciuti di pregio per il loro valore architettonico, tipologico e culturale dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;

d) gli edifici situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta come definite dall'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) o dagli atti di pianificazione territoriale o comunque ricadenti in aree a pericolosità geologica o idraulica in cui i piani di bacino e i piani di assetto idrogeologico non ammettono la realizzazione di interventi di ampliamento;

e) i beni individuati ai sensi degli articoli 136 e 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio;

f) gli edifici vincolati quali immobili di interesse storico ai sensi della parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

4. Per gli interventi di cui al presente capo resta fermo il rispetto degli standard urbanistici, di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative alla efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio.”.

## Art. 6

Inserimento dell'articolo 74 ter nella l.r. 1/2005

1. Dopo l'articolo 74 bis della l.r. 1/2005 è inserito il seguente:

“Art. 74 ter  
Definizioni

1. Ai fini del presente capo, sono stabilite le seguenti definizioni:

a) per aree caratterizzate da degrado urbanistico si intendono le aree con presenza di un patrimonio edilizio e da un impianto urbano di scarsa qualità sotto il profilo architettonico e morfotopologico, associata alla carenza di attrezzature e servizi, alla carenza e al degrado degli spazi pubblici e delle aree libere; nonché le aree caratterizzate da attrezzature ed infrastrutture dismesse;

b) per aree caratterizzate da degrado socio-economico si intendono le aree connotate da condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, o comunque di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, o con presenza di strutture non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto urbano di riferimento;

c) per superficie utile lorda si intende la somma delle superfici delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano, il cui volume sia collocato prevalentemente o esclusivamente fuori terra. Nel computo di detta superficie sono comprese le scale e i vani ascensore condominiali, le logge e le porzioni di sottotetto delimitate da strutture orizzontali praticabili con altezza libera media superiore

a due metri e quaranta centimetri, mentre sono esclusi i volumi tecnici, i balconi, i terrazzi, gli spazi scoperti interni al perimetro dell'edificio e i porticati condominiali o d'uso pubblico;

d) per centri abitati si intendono quelli all'interno del perimetro individuato:

1) dal regolamento urbanistico ai sensi dell'articolo 55, comma 2, lettera b), qualora i comuni abbiano approvato, o anche solo adottato, detto atto di governo del territorio;

2) dagli strumenti urbanistici generali o dai regolamenti edilizi, qualora i comuni non abbiano approvato, o anche solo adottato, il regolamento urbanistico di cui all'articolo 55;

3) in applicazione della definizione dell'articolo 3 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in mancanza di perimetri negli strumenti urbanistici o nei regolamenti edilizi.”.

#### Art. 7

Inserimento dell'articolo 74 quater nella l.r. 1/2005

1. Dopo l'articolo 74 ter della l.r. 1/2005 è inserito il seguente:

“Art. 74 quater  
Interventi sugli edifici a destinazione  
d'uso industriale o artigianale

1. Al fine di incentivare interventi di riutilizzo e recupero degli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale e di ridurre il consumo di suolo, sugli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale, di cui all'articolo 74 bis, comma 2, lettera a), ricadenti in aree con destinazione d'uso produttiva sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia per i quali i comuni stabiliscono incrementi massimi della superficie utile lorda a titolo di premialità. Tali incrementi, ammessi previo monitoraggio degli effetti ai sensi dell'articolo 13, assicurano il rispetto dell'articolo 41 sexies della l. 1150/1942. In ogni caso l'edificazione complessiva garantisce un adeguato rapporto tra le superfici coperte e gli spazi liberi nel lotto di pertinenza.

2. Gli interventi di cui al comma 1, sono effettuati nel rispetto delle normative che assicurano la tutela dell'ambiente e del paesaggio, la qualità e la sostenibilità dell'edilizia. Fermo restando il rispetto della normativa in tema di efficienza energetica, tali interventi garantiscono almeno il rispetto dei parametri di cui all'allegato 3 del decreto legislativo 3 marzo 2011 n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE).

3. Gli incrementi di cui al comma 1, sono aumentati e

modulati in ragione del raggiungimento dei requisiti definiti per le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) di cui all'articolo 18 della legge regionale 1 dicembre 1998, n. 87 (Attribuzione agli enti locali e disciplina generale delle funzioni e dei compiti amministrativi in materia di artigianato, industria, fiere e mercati, commercio, turismo, sport, internazionalizzazione delle imprese e camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, conferiti alla Regione dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112), concernente il trasferimento di funzioni agli enti locali, nei casi in cui:

a) l'area produttiva sia contestualmente adeguata in modo da rispondere ai requisiti di cui sopra,

oppure

b) qualora gli interventi richiedano il trasferimento in area APEA già esistente.

4. Con il regolamento di cui all'articolo 18, della l.r. 87/1998 sono determinati gli incrementi delle premialità di cui al comma 3.

5. Nel caso di cui al comma 3 lettera b), il progetto di rilocalizzazione dell'edificio contiene il progetto di sistemazione delle aree liberate dalla demolizione e l'eventuale progetto di bonifica delle medesime aree. Il soggetto attuatore si impegna a rendere utilizzabili tali aree per finalità di interesse collettivo, privilegiando attività produttive e di servizio e la realizzazione di connessioni ecologiche.

#### Art. 8

Inserimento dell'articolo 74 quinquies nella l.r. 1/2005

1. Dopo l'articolo 74 quater della l.r. 1/2005 è inserito il seguente:

“Art. 74 quinquies  
Interventi di rigenerazione urbana

1. Al fine di promuovere interventi volti alla rigenerazione delle aree urbane e delle loro relazioni, nelle aree definite dall'articolo 74 bis, comma 2, lettera b), ed individuate ai sensi del comma 2 del presente articolo, sono consentiti interventi volti a riqualificare le aree urbane attraverso un insieme sistematico di opere che possono prevedere interventi di:

- a) riorganizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- b) riqualificazione delle aree degradate;
- c) riorganizzazione funzionale delle aree dismesse;
- d) recupero e riqualificazione degli edifici di grandi dimensioni o complessi edilizi dismessi;
- e) riqualificazione delle connessioni con il contesto urbano.

2. I comuni dotati di un piano strutturale approvato, in coerenza con i suoi contenuti, possono provvedere all'individuazione delle aree e degli edifici di cui al comma

1) tramite una ricognizione da effettuare con apposito atto. Prima della sua approvazione l'atto è trasmesso alla Regione e alla provincia le quali possono fornire un contributo tecnico nei trenta giorni successivi al suo ricevimento. Il comune, in sede di approvazione, motiva espressamente le determinazioni assunte rispetto al suddetto contributo.

3. L'atto comunale di ricognizione di cui al comma 2, è costituito da:

a) la perimetrazione delle aree, da redigere su cartografie in scala 1:2.000;

b) una scheda per ciascuna area avente i seguenti contenuti:

1) la descrizione dell'area individuata da cui risultino le condizioni di degrado presenti in coerenza con quanto espresso all'articolo 74 ter, comma 1, lettere a) e b);

2) gli obiettivi di riqualificazione che si intendono conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione urbana, in coerenza con le finalità di cui all'articolo 74 bis;

3) i parametri da rispettare nella progettazione degli interventi con riferimento tra l'altro alle altezze massime degli edifici ed al rapporto di copertura dell'area;

4) gli incrementi, da collegare agli interventi proposti in relazione agli obiettivi dichiarati, che non possono comunque superare la misura massima del 35 per cento della superficie utile lorda esistente all'interno dell'area alla data di entrata in vigore del presente capo, o in alternativa, la densità massima esistente nelle aree contigue;

5) il procedimento per l'acquisizione del piano di intervento comprensivo del progetto preliminare di rigenerazione urbana tramite:

5.1) concorso con avviso al pubblico;

5.2) invito diretto ad almeno tre progettisti, nei casi di minore complessità e nei casi in cui siano interessate esclusivamente aree di proprietà privata.

4. Gli obiettivi di riqualificazione contenuti nella scheda ai sensi del comma 3, lettera b), numero 2), prevedono tra l'altro:

a) la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente volta anche a migliorare la relazione con i tessuti urbani circostanti o la ricomposizione dei margini urbani, tenuto conto del necessario rapporto visuale e morfo-tipologico con l'insediamento storico;

b) il recupero, il miglioramento o il potenziamento delle opere di urbanizzazione, servizi e del verde urbano;

c) la compresenza di funzioni urbane diversificate e complementari;

d) il raggiungimento di un'equilibrata composizione sociale, anche attraverso interventi di edilizia sociale, per una quota non inferiore al 20 per cento della superficie utile lorda complessiva;

e) il miglioramento della sostenibilità ambientale e della biodiversità volto a favorire l'inserimento o il rafforzamento delle reti ecologiche legate alla presenza di corsi d'acqua o aree naturali residue, a cui possono essere associati percorsi per la mobilità ciclo-pedonale;

f) interventi diretti a modificare la sagoma degli edifici, finalizzati a conseguire un migliore allineamento della cortina edilizia in coerenza con l'assetto planimetrico urbano storizzato e tenuto conto del necessario rapporto visuale con gli elementi espressivi dell'identità dei luoghi;

g) riqualificazione delle connessioni con gli spazi e servizi pubblici, anche esterni all'area, con particolare attenzione al trasporto collettivo.”.

#### Art. 9

Inserimento dell'articolo 74 sexies nella l.r. 1/2005

1. Dopo l'articolo 74 quinquies della l.r. 1/2005 è inserito il seguente:

“Art. 74 sexies

Procedimento per la presentazione delle proposte di interventi di rigenerazione urbana

1. Entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di cui all'articolo 74 quinquies, comma 2, i soggetti aventi titolo possono presentare la manifestazione di interesse anche tramite un soggetto promotore terzo, dando avvio al procedimento di cui all'articolo 74 quinquies, comma 3, lettera b), numero 5).

2. Per la valutazione dei piani di intervento, il comune costituisce presso di sé una apposita commissione giudicatrice i cui componenti siano adeguatamente qualificati sia dal punto di vista tecnico-scientifico che dal punto di vista della rappresentanza dei soggetti o degli enti interessati in relazione alla natura degli interventi. I componenti tecnico-scientifici sono selezionati mediante procedure di evidenza pubblica.

3. I piani di intervento presentati ai fini del procedimento di cui all'articolo 74 quinquies, comma 3, lettera b), numero 5), sono trasmessi al comune che provvede a darne pubblicità tramite l'Albo pretorio e il proprio sito internet per quindici giorni consecutivi. Ai fini della presentazione dei piani di intervento, gli interessati devono rappresentare la proprietà di almeno due terzi della superficie utile lorda complessiva esistente nell'area definita dall'articolo 74 bis, comma 2, lettera b).

4. Nei quindici giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 3, i piani di intervento sono presentati e discussi nel corso di un'assemblea pubblica per assicurarne la conoscenza e per raccogliere i contributi dei cittadini. Nei quindici giorni successivi allo svolgimento dell'assemblea di cui al periodo precedente, i cittadini possono presentare osservazioni. Di tali con-

tributi e osservazioni la commissione tiene conto ai fini dell'individuazione del progetto da selezionare.

5. Nel verbale conclusivo dei lavori della commissione, contestualmente all'individuazione del piano di intervento selezionato, sono motivate le ragioni di accoglimento o mancato accoglimento delle osservazioni pervenute ai sensi dei commi 3 e 4. Nello stesso verbale la commissione dà atto, altresì, della coerenza formale e sostanziale tra l'atto comunale di ricognizione di cui all'articolo 74 quinquies ed i contenuti del piano di intervento.

6. Le attività di cui ai commi 2 e 4, sono da realizzarsi a spese e cura del soggetto privato promotore dell'intervento.

7. Il soggetto promotore sviluppa il piano di intervento selezionato e presenta al comune gli elaborati volti a conseguire il permesso di costruire, insieme alla bozza di convenzione contenente:

- a) il piano di intervento;
- b) il cronoprogramma degli interventi;
- c) l'impegno dei soggetti attuatori alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed eventuale cessione delle aree al comune;
- d) le idonee garanzie fideiussorie in ordine all'attuazione del piano di intervento e circa il rispetto della convenzione medesima.

8. Ferme restando le procedure di valutazione ove previste, il comune approva il piano di intervento e la convenzione con conseguente adeguamento dell'atto comunale di ricognizione di cui all'articolo 74 quinquies, che costituisce integrazione degli atti per il governo del territorio, sostituendo le procedure di cui al titolo II della presente legge. Il permesso di costruire è rilasciato previa stipula della relativa convenzione.

9. Gli interventi di rigenerazione urbana di cui al presente articolo non possono comportare la trasformazione delle aree agricole, comunque definite negli strumenti urbanistici comunali, in aree con caratteristiche di zonizzazione urbana.

10. Qualora nell'area oggetto di interventi di rigenerazione urbana siano presenti destinazioni d'uso produttive, tali destinazioni d'uso vanno mantenute e innovate garantendone la permanenza o favorendo l'inserimento di nuove attività produttive compatibili con il contesto urbano, attività di terziario avanzato, di servizio alla produzione o di servizio alla persona.

#### Art. 10

Modifica partizione del capo IV della l.r. 1/2005

1. La sezione III del capo IV della l.r. 1/2005 diviene sezione II del capo IV bis della l.r. 1/2005.

#### Art. 11

Modifiche all'articolo 76 della l.r. 1/2005

1. La lettera b) del comma 1 dell'articolo 76 della l.r. 1/2005 è sostituita dalla seguente:

“b) individua le opere e gli interventi sottoposti a SCIA e disciplina i relativi procedimenti.”.

#### Art. 12

Modifiche all'articolo 77 della l.r. 1/2005

1. Il comma 6 dell'articolo 77 della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:

“6. Sono subordinati a SCIA le opere e gli interventi di cui all'articolo 79, in conformità con le vigenti norme urbanistiche, edilizie e con gli adempimenti di cui all'articolo 84.”.

2. Il comma 7 dell'articolo 77 della l.r. 1/2005 è abrogato.

#### Art. 13

Modifiche all'articolo 78 della l.r. 1/2005

1. La lettera h) del comma 1 dell'articolo 78 della l.r. 1/2005 è sostituita dalla seguente:

“h) gli interventi di sostituzione edilizia intesi come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabili alla ristrutturazione edilizia, eseguiti anche con contestuale incremento volumetrico, diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento sulle opere di urbanizzazione.”.

#### Art. 14

Sostituzione dell'articolo 79 della l.r. 1/2005

1. L'articolo 79 della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 79

Opere ed interventi sottoposti a SCIA

1. Sono soggetti a SCIA:

a) gli interventi di cui all'articolo 78, comma 1, qualora siano specificamente disciplinati dal regolamento urbanistico di cui all'articolo 55, dai piani attuativi comunque denominati, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in base al comma 4;

b) le opere di reinterro e scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardano cave e torbiere;

c) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili,

edifici ed aree, anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58;

d) le demolizioni di edifici o di manufatti non contestuali alla ricostruzione o ad interventi di nuova edificazione;

e) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;

f) ogni altra trasformazione che, in base alla presente legge, non sia soggetta a permesso di costruire.

2. Sono inoltre soggetti a SCIA:

a) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche se comportano aumento dei volumi esistenti oppure deroga agli indici di fabbricabilità;

b) gli interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e che si tratti di interventi diversi da quelli disciplinati dall'articolo 80, comma 2, lettera a); detti interventi di manutenzione straordinaria non possono comportare mutamenti della destinazione d'uso;

c) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti;

d) gli interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quelli rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; tali interventi comprendono altresì:

1) demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli atti di cui all'articolo 52 oppure dal regolamento edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le

innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

2) interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti);

3) modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali agli organismi edilizi esistenti che non configurino nuovi organismi edilizi, nel limite del 20 per cento del volume esistente. Non sono computate, ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale, le addizioni funzionali consistenti nel rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o nella realizzazione di servizi igienici, qualora carenti, oppure nella creazione di volumi tecnici, scale, ascensori o autorimesse pertinenziali all'interno del perimetro dei centri abitati come definito dall'articolo 55, comma 2, lettera b);

e) gli interventi pertinenziali che comportano la realizzazione, all'interno del resede di riferimento, di un volume aggiuntivo non superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale, ivi compresa la demolizione di volumi secondari facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione, ancorché in diversa collocazione, all'interno del resede di riferimento. Non sono computati ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale gli interventi consistenti nella realizzazione di autorimesse pertinenziali all'interno del perimetro dei centri abitati come definito dall'articolo 55, comma 2, lettera b).

3. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 83 bis, comma 1, sono altresì realizzabili mediante SCIA le varianti ai permessi di costruire aventi ad oggetto le opere e gli interventi di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo che risultino conformi alle prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

4. La sussistenza della specifica disciplina degli atti, di cui al comma 1, lettera a), deve risultare da un'esplicita attestazione del comune da rendersi in sede di approvazione dei nuovi strumenti o atti ovvero in sede di ricognizione di quelli vigenti, previo parere della commissione edilizia, se istituita, ovvero dell'ufficio competente in materia.

5. Le opere e gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati alla preventiva acquisizione degli atti di assenso comunque denominati, qualora dovuti, rilasciati dalle competenti autorità ed in particolare qualora:

a) l'esecuzione delle opere interessi beni tutelati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio;

b) gli immobili interessati siano assoggettati alla disciplina di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette);

c) gli immobili interessati siano assoggettati a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'articolo 143 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, alle prescrizioni oppure alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui alla parte III, titolo II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale);

d) il preventivo rilascio dell'atto di assenso sia espressamente previsto e disciplinato, in attuazione della presente legge, dagli strumenti della pianificazione territoriale oppure dagli atti comunali di governo del territorio, ancorché soltanto adottati, con riferimento alle zone territoriali omogenee classificate "A" di cui al d.m. 1444/1968, o ad immobili che pur non essendo compresi fra quelli di cui alle lettere a), b), o c), siano giudicati meritevoli di analoga tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico.".

#### Art. 15

##### Modifiche all'articolo 80 della l.r. 1/2005

1. La lettera e) del comma 1 dell'articolo 80 della l.r. 1/2005 è sostituita dalla seguente:

"e) l'installazione di serre mobili stagionali, sprovviste di struttura in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola, diverse dalle serre e dai manufatti di cui al comma 2, lettera d bis)."

2. Dopo la lettera d) del comma 2 dell'articolo 80 della l.r. 1/2005 è inserita la seguente:

"d bis) i manufatti precari, le serre temporanee e le serre con copertura stagionale previsti e disciplinati dal regolamento di attuazione dell'articolo 41, comma 8".

3. Il comma 5 dell'articolo 80 della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:

"5. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera a), l'interessato unitamente alla comunicazione di inizio lavori, trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente, se soggetto privato, e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi le vigenti norme non prevedono la formazione di un titolo abilitativo.".

4. Dopo il comma 8 dell'articolo 80 della l.r. 1/2005 è inserito il seguente:

"8 bis. Agli interventi di cui al comma 2, lettere a), c) e d), eseguiti in corso d'opera, in variante ai permessi di costruire o alle SCIA, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 83 bis e di cui all'articolo 142.".

#### Art. 16

##### Sostituzione dell'articolo 81 della l.r. 1/2005

1. L'articolo 81 della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:

#### "Art. 81

##### Caratteristiche dei progetti per gli interventi su immobili di particolare valore

1. I progetti degli interventi relativi ad immobili classificati come soggetti a restauro o comunque definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli atti di cui all'articolo 52 o dal regolamento edilizio, devono documentare gli elementi tipologici, formali e strutturali, che qualificano il valore degli immobili stessi, e dimostrare la compatibilità degli interventi proposti con la tutela e la conservazione dei suddetti elementi.

2. Gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 80, comma 1, lettera a), e quelli di manutenzione straordinaria relativi a immobili od a parti di immobili sottoposti alla disciplina del Codice dei beni culturali e del paesaggio, o della l. 394/1991, o siti nelle zone territoriali omogenee classificate "A" ai sensi del d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti o atti comunali, o comunque classificati come soggetti a restauro o definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli atti di cui all'articolo 52, sono realizzati nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.".

#### Art. 17

##### Sostituzione dell'articolo 82 della l.r. 1/2005

1. L'articolo 82 della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:

#### "Art. 82

##### Disposizioni generali

1. Il regolamento edilizio elenca per ogni tipo di opera e di intervento, la documentazione e gli elaborati progettuali da allegare alla richiesta di permesso di costruire o alla SCIA.

2. Per le richieste di permesso di costruire non può essere prescritta all'interessato la preventiva acquisizione di autorizzazioni, documentazioni e certificazioni di competenza del comune stesso.

3. L'acquisizione di tutti i pareri, nullaosta o atti di assenso comunque denominati necessari per l'esecuzione dei lavori, è preliminare al rilascio del permesso di costruire. A detta acquisizione può provvedere direttamente l'interessato, allegando la relativa documentazione alla richiesta; in mancanza l'acquisizione è effettuata con le modalità di cui all'articolo 83.

4. I compiti di verifica della rispondenza del progetto ai requisiti igienico-sanitari previsti dalle venti norme sono attribuiti:

a) al professionista abilitato, che rilascia al riguardo apposita dichiarazione, nei casi di:

1) verifica di conformità alle norme igienico-sanitarie che non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;

2) interventi o opere su edifici a destinazione d'uso residenziale, anche se la verifica comporta valutazioni tecnico discrezionali;

b) all'azienda USL competente, nei casi di:

1) deroga alle disposizioni igienico-sanitarie previste dalla normativa vigente;

2) nel caso di interventi o opere su edifici a destinazione d'uso diversa da quella residenziale in cui siano necessarie valutazioni tecnico discrezionali.

5. Su richiesta dell'interessato o del comune, l'azienda USL esprime inoltre parere sui progetti di interventi edilizi che riguardano immobili con destinazione ricettiva, scolastica, sanitaria, socio-assistenziale, commerciale, sportiva, ricreativa, stabilimenti balneari e termali, cimiteri e nei casi in cui sia prevista l'autorizzazione sanitaria di cui all'articolo 2 della legge 30 aprile 1962, n. 283 (Modifica degli articoli 242, 243, 247, 250 e 262 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con r.d. 27 luglio 1934, n. 1265: Disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande).

6. Sono fatti salvi i procedimenti indicati dal decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133).

7. Prima dell'inizio dei lavori, il proprietario o chi ne abbia titolo deve comunicare al comune il nominativo dell'impresa che realizzerà i lavori unitamente ai codici di iscrizione identificativi delle posizioni presso INPS, INAIL, Cassa Edile dell'impresa; qualora, successivamente all'inizio lavori, si verifichi il subentro di altra impresa, il proprietario o chi ne abbia titolo comunica i relativi dati entro quindici giorni dall'avvenuto subentro.

8. Contestualmente alla comunicazione di inizio e fine lavori, il committente dei lavori inoltra al comune il documento unico di regolarità contributiva (DURC) di cui all'articolo 86, comma 10, del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276 (Attuazione delle deleghe in materia di occupazione e mercato del lavoro, di cui alla legge 14 febbraio 2003, n. 30).

9. La mancata produzione del DURC costituisce cau-

sa ostativa all'inizio dei lavori e alla certificazione di abitabilità o agibilità, di cui all'articolo 86.

10. Qualora, successivamente all'inizio lavori, si verifichi il subentro di altre imprese il committente deve produrre il DURC del soggetto subentrante contestualmente alla comunicazione di cui al comma 8.

11. Per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del titolo IV, capo I, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), l'efficacia del permesso di costruire o della SCIA è sospesa in caso di inosservanza, da parte del committente o del responsabile dei lavori, degli obblighi a loro derivanti dagli articoli 90, 93, 99 e 101 del decreto legislativo medesimo. Il permesso di costruire o la SCIA riacquistano efficacia dopo l'ottemperanza agli obblighi. La notifica preliminare, oltre a contenere quanto disposto dall'allegato XII del d.lgs. 81/2008, dà atto dell'avvenuta redazione del piano di sicurezza e di coordinamento, quando previsto, certificato dal professionista abilitato, e del rispetto della legge regionale 23 dicembre 2003, n. 64 (Norme per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri edili. Modifiche alla legge regionale 14 ottobre 1999, n. 52 concernente la disciplina delle attività edilizie).

12. Nel caso di inizio dei lavori in mancanza dei piani di sicurezza di cui agli articoli 100, comma 1, e 101, comma 1, del d.lgs. 81/2008, l'organo preposto alla vigilanza ai sensi dell'articolo 13 del medesimo decreto legislativo ordina l'immediata sospensione dei lavori fino all'adempimento degli obblighi di cui alle citate disposizioni.

13. I progetti relativi ad interventi che riguardano le coperture di edifici di nuova costruzione oppure le coperture di edifici già esistenti, prevedono l'applicazione di idonee misure preventive e protettive che consentano, nella successiva fase di manutenzione degli edifici, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

14. La mancata previsione delle misure di cui al comma 13 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire ed impedisce altresì l'efficacia della SCIA di cui all'articolo 84.

15. I comuni adeguano i propri regolamenti edilizi alle norme regolamentari regionali recanti istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive di cui al comma 14. Tali norme sono direttamente applicabili anche in caso di mancato adeguamento e prevalgono su eventuali disposizioni difformi dei regolamenti edilizi comunali.".

## Art. 18

## Sostituzione dell'articolo 83 della l.r. 1/2005

1. L'articolo 83 della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:

## “Art. 83

## Procedure per il rilascio del permesso di costruire

1. La domanda di permesso di costruire è presentata dal proprietario o da chi ne abbia titolo.

2. Entro dieci giorni dalla presentazione della domanda di permesso di costruire è comunicato al richiedente o ad un suo delegato, il nominativo del responsabile del procedimento.

3. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione, fatte salve quelle relative alle varianti in corso d'opera che comportano la sospensione dei relativi lavori e quelle relative alle opere di pubblico interesse indicate dai regolamenti edilizi.

4. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che assevera la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati oppure adottati, ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nei casi di cui all'articolo 82, comma 4, alle norme relative all'efficienza energetica. Per le opere e gli interventi soggetti a SCIA ai sensi dell'articolo 79 non può essere presentata domanda per il permesso di costruire.

5. Nel caso in cui il responsabile del procedimento ritenga che l'asseverazione del progettista abilitato di cui al comma 4 non corrisponda al vero in ordine alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di conformità ivi specificati, ne dà notizia all'autorità giudiziaria ed informa, altresì, il competente ordine professionale.

6. I termini di cui ai commi 8 e 10, possono essere interrotti una sola volta entro trenta giorni dalla presentazione della domanda esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine inizia nuovamente a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

7. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 6, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni.

L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi trenta giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 6.

8. Nel caso in cui all'istanza di permesso di costruire siano stati allegati tutti i pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, necessari per l'esecuzione dei lavori, entro i sessanta giorni successivi alla presentazione della domanda o della documentazione integrativa di cui al comma 6, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce tutti i necessari pareri di competenza comunale, redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto, accompagnata dalla propria valutazione di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e alle norme di riferimento vigenti e di conseguenza formula una motivata proposta all'autorità preposta all'emanazione del provvedimento conclusivo.

9. Qualora nel termine di cui al comma 8 non siano rilasciati i prescritti pareri di competenza comunale, il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al medesimo comma 8.

10. Nel caso in cui all'istanza di permesso di costruire non siano stati allegati tutti gli atti di assenso comunque denominati di altre amministrazioni, necessari per l'esecuzione dei lavori, il responsabile del procedimento, fermi restando gli adempimenti previsti dai commi 8 e 9, acquisisce gli atti di assenso medesimi entro sessanta giorni dalla presentazione della istanza, oppure indice a tal fine una conferenza dei servizi, ai sensi della normativa vigente, per acquisire tali atti di assenso, nei tempi e con le modalità ivi disciplinate.

11. Il provvedimento finale, da comunicare all'interessato, è adottato dal comune entro trenta giorni dalla proposta di cui al comma 8, o dal ricevimento degli atti di assenso in base a quanto disposto dal comma 10 o dall'esito della conferenza dei servizi di cui al medesimo comma 10. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Il termine di cui al primo periodo del presente comma è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il comune abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

12. I termini di cui ai commi 8 e 10, sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la mo-

tivata risoluzione del responsabile del procedimento da comunicarsi immediatamente all'interessato.

13. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il comune non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui ai commi 14 e 15.

14. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad uno o più vincoli la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di cui al comma 11 decorre dal rilascio dei relativi atti di assenso. Ove tali atti non siano favorevoli, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

15. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad uno o più vincoli la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia prodotto dall'interessato, il responsabile del procedimento acquisisce i relativi atti di assenso oppure indice a tal fine la conferenza di servizi di cui al comma 10. Il termine di cui al comma 11 decorre dall'esito della conferenza. Ove tali atti non siano favorevoli, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.”.

#### Art. 19

Inserimento dell'articolo 83 bis nella l.r. 1/2005

1. Dopo l'articolo 83 della l.r. 1/2005, è inserito il seguente:

“Art. 83 bis  
Varianti in corso d'opera

1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 79, comma 3, e dal presente articolo, alle varianti ai permessi di costruire si applicano le disposizioni previste per il rilascio dei permessi. Le varianti in corso d'opera al permesso di costruire o alla SCIA non comportano la sospensione dei relativi lavori qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:

a) dette varianti siano conformi agli atti di governo del territorio di cui all'articolo 52, comma 2, o agli strumenti urbanistici generali vigenti, ai regolamenti edilizi vigenti e comunque non siano in contrasto con le prescrizioni contenute nel titolo abilitativo;

b) non comportino modifiche della sagoma, né introducano innovazioni che incidono sulle quantità edificabili consentite dagli strumenti e dagli atti comunali, o che

comportino incrementi di volumetria, oppure che incidono sulle dotazioni di standard;

c) non riguardino beni tutelati ai sensi della parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio;

d) nel caso in cui riguardino l'aspetto esteriore di immobili o aree tutelate ai sensi della parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio, siano realizzate a seguito del rilascio della relativa autorizzazione, oppure abbiano ad oggetto gli interventi di cui all'articolo 149 del Codice medesimo.

2. Per le varianti che non comportano la sospensione dei relativi lavori ai sensi del comma 1, sussiste esclusivamente l'obbligo del deposito dello stato finale dell'opera come effettivamente realizzata. L'eventuale conguaglio del contributo di cui all'articolo 105, determinato con riferimento alla data del titolo abilitativo, è effettuato contestualmente agli adempimenti di cui all'articolo 86 e comunque prima della scadenza del termine di validità del titolo abilitativo.”.

#### Art. 20

Inserimento dell'articolo 83 ter nella l.r. 1/2005

1. Dopo l'articolo 83 bis è inserito il seguente:

“Art. 83 ter  
Poteri sostitutivi

1. Nel caso in cui l'atto di assenso di cui all'articolo 83, comma 14, sia favorevole oppure nel caso in cui la conferenza di servizi abbia avuto esito favorevole e sia decorso inutilmente il termine di cui all'articolo 83, comma 15, l'interessato può richiedere al comune di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

2. Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 1, l'interessato può inoltrare istanza alla Regione la quale, ai sensi della legge regionale 31 ottobre 2001, n. 53 (Disciplina dei commissari nominati dalla Regione), nomina un commissario che, nel termine di sessanta giorni, adotta il provvedimento.

3. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al presente articolo sono a carico del comune.”.

#### Art. 21

Sostituzione dell'articolo 84 della l.r. 1/2005

1. L'articolo 84 della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:

“Art. 84  
Disciplina della SCIA

1. La SCIA è presentata dal proprietario o da chi ne abbia titolo.

2. La SCIA è accompagnata da:

a) una relazione del progettista abilitato, che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti e atti comunali adottati o approvati ed al vigente regolamento edilizio, nonché il rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nei casi di cui all'articolo 82, comma 4, alle norme relative all'efficienza energetica;

b) la descrizione dello stato di fatto dell'immobile oggetto dei lavori e gli elaborati progettuali necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione;

c) l'indicazione dell'impresa cui sono affidati i lavori, ai sensi dell'articolo 82, comma 7 e seguenti;

d) ogni parere, nulla osta o atto d'assenso comunque denominato necessario per poter eseguire i lavori, ivi compresi quelli relativi a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, se presenti;

e) il DURC, se dovuto;

f) le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa), relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per la presentazione della SCIA.

3. La SCIA è inefficace qualora sia presentata in assenza degli atti di cui al comma 2, lettera d), e in assenza del DURC.

4. Ai fini della relazione asseverata di cui al comma 2, lettera a), il professionista competente assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. Nel caso in cui il comune riscontri che l'asseverazione del professionista non corrisponda al vero e sia tale da determinare la violazione delle disposizioni di cui al comma 2, lettera a), ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza.

5. La SCIA è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni dalla data di presentazione. L'inizio dei lavori è contestuale alla presentazione della SCIA. L'interessato è tenuto a trasmettere al competente ufficio comunale la comunicazione di fine lavori, unitamente al DURC, se dovuto. Qualora i lavori non siano ultimati nei termini, l'avente titolo deve presentare una nuova SCIA concernente la parte non ultimata. Nel caso di varianti in corso d'opera, quando non ricorrono le condizioni di cui all'articolo 83 bis, comma 1, l'interessato deve presentare una nuova SCIA, descrivendo le variazioni da apportare all'intervento originario.

6. Fermo restando quanto previsto al comma 8, ove entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della SCIA sia riscontrata l'assenza di uno o più degli atti di cui al comma 2, il comune notifica al proponente, al progettista o al direttore dei lavori, entro il medesimo termine, il divieto di prosecuzione degli interventi e l'ordine di ripristino delle parti poste in essere.

7. Nel caso di cui al comma 6, gli aventi titolo hanno la facoltà di presentare una nuova SCIA oppure di rendere idonea quella già presentata, qualora i necessari presupposti possano essere soddisfatti mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle previste trasformazioni, oppure mediante l'acquisizione dei pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati necessari per poter eseguire i lavori.

8. Qualora alla SCIA siano allegati gli atti di cui al comma 2, lettere a), c), d) ed f), ma sia riscontrata l'incompletezza o l'inadeguatezza degli elaborati di cui al comma 2, lettera b), il comune invita l'interessato a regolarizzare la segnalazione certificata, assegnandogli a tal fine un termine congruo.

9. Presso il cantiere è depositata copia della SCIA, dalla quale risulti la data di presentazione, l'elenco degli elaborati di corredo al progetto, l'attestazione del professionista abilitato, il piano di sicurezza, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari per l'efficacia della SCIA medesima.

10. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato, contestualmente alla certificazione di cui all'articolo 86, comma 1, deposita ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate oppure dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.”.

#### Art. 22

Inserimento dell'articolo 84 bis nella l.r. 1/2005

1. Dopo l'articolo 84 della l.r. 1/2005 è inserito il seguente:

“Art. 84 bis

Poteri di vigilanza in caso di SCIA

1. Con riferimento agli interventi di cui all'articolo 79, comma 1, lettera a) e a quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 79, comma 2, lettera d), il decorso del termine di cui all'articolo 84, comma 6, non preclude la potestà di controllo, anche a campione, del comune nell'ambito dell'attività di vigilanza di cui all'articolo 129.

2. Nei casi di SCIA relativa ad interventi di cui all'articolo 79, comma 1, lettere b), d), e) ed f) e di cui

all'articolo 79, comma 2, lettere a), b), c) ed e), decorso il termine di trenta giorni di cui all'articolo 84, comma 6, possono essere adottati provvedimenti inibitori e sanzionatori qualora ricorra uno dei seguenti casi:

a) in caso di falsità o mendacia delle asseverazioni, certificazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o degli atti di notorietà allegati alla SCIA medesima;

b) in caso di difformità dell'intervento dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali, degli atti di governo del territorio o dei regolamenti edilizi;

c) qualora dall'esecuzione dell'intervento consegua pericolo di danno per il patrimonio storico-artistico, culturale e paesaggistico, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

3. L'adozione dei provvedimenti inibitori e sanzionatori di cui al comma 2, è subordinata al previo accertamento, da parte del comune, dell'impossibilità di tutelare l'interesse pubblico protetto mediante conformazione dell'intervento segnalato alla normativa vigente. In detta ipotesi, il comune individua le opere e le modalità esecutive necessarie per conformare agli strumenti o agli atti comunali adottati o approvati ed al vigente regolamento edilizio l'intervento segnalato e ne ordina all'interessato l'esecuzione entro un termine perentorio, comunque, non inferiore a trenta giorni.

4. In caso di inottemperanza all'ordine di cui al comma 3, il comune ordina la rimozione delle opere eseguite.

#### Art. 23

Modifiche all'articolo 102 della l.r. 1/2005

1. Il comma 1 quater dell'articolo 102 della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:

“1 quater. La certificazione di cui al comma 1 bis, è presentata dal richiedente al comune al momento della richiesta del permesso di costruire o al momento della presentazione della SCIA.”.

#### Art. 24

Modifiche all'articolo 117 della l.r. 1/2005

1. La lettera c) del comma 2 dell'articolo 117 della l.r. 1/2005 è sostituita dalla seguente:

“c) la tipologia delle indagini geologiche, geofisiche e geotecniche da allegare al permesso di costruire o alla SCIA.”.

#### Art. 25

Modifiche all'articolo 119 della l.r. 1/2005

1. Il comma 2 dell'articolo 119 della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:

“2. La SCIA comporta la corresponsione di un

contributo commisurato alla sola incidenza delle spese di urbanizzazione ad eccezione degli interventi di cui all'articolo 79, comma 1, lettera a), e comma 2, lettera d), ed e), per i quali è dovuto anche il contributo relativo al costo di costruzione.”.

#### Art. 26

Modifiche all'articolo 120 della l.r. 1/2005

1. Il comma 1 dell'articolo 120 della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:

“1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi, soggetti a permesso di costruire o a SCIA, che comportano nuova edificazione o determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di:

a) aumento delle superfici utili degli edifici;

b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili;

c) aumento del numero di unità immobiliari.”.

#### Art. 27

Modifiche all'articolo 124 della l.r. 1/2005

1. La rubrica dell'articolo 124 della l.r. 1/2005 è sostituita dalla seguente: “Permesso di costruire e SCIA a titolo gratuito”.

#### Art. 28

Sostituzione dell'articolo 126 della l.r. 1/2005

1. L'articolo 126 della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:

“Art. 126

Versamento del contributo

1. Il contributo di cui all'articolo 119, è corrisposto al comune all'atto del ritiro del permesso di costruire o, nel caso di SCIA al momento della presentazione della stessa.

2. Il contributo di cui al comma 1, è calcolato dal comune all'atto del rilascio del provvedimento di permesso di costruire; nel caso di SCIA è calcolato dal progettista abilitato al momento della presentazione della stessa.

3. Il contributo può essere rateizzato in non più di sei rate semestrali. In tale ipotesi, gli obbligati sono tenuti a prestare al comune idonee garanzie fideiussorie.”.

#### Art. 29

Modifiche all'articolo 127 della l.r. 1/2005

1. Il comma 6 dell'articolo 127 della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:

“6. Le SCIA per il mutamento delle destinazioni d'uso

degli immobili, in assenza di opere edilizie, sono onerose nelle fattispecie e nelle aree individuate dai comuni nella disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58 e solamente in caso di incremento dei carichi urbanistici.”.

2. Il comma 11 dell'articolo 127 della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:

“11. A scomputo totale o parziale del contributo, ai fini del rilascio del permesso di costruire o ai fini della presentazione della SCIA, è facoltà dell'interessato obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio del comune.”.

#### Art. 30

##### Sostituzione dell'articolo 129 della l.r. 1/2005

1. L'articolo 129 della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 129

##### Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

1. Nel rispetto della normativa statale e regionale, il comune vigila sull'attività urbanistico-edilizia per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli atti di cui all'articolo 52 e del regolamento edilizio ed alle modalità esecutive contenute nel permesso di costruire o nella SCIA.

2. Quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici oppure ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare), nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali, degli atti di governo del territorio o dei regolamenti edilizi, il comune provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui alla l.r. 39/2000 o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766 (Conversione in legge del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici), nonché delle aree di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio, il comune provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti, le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

3. Le misure di cui al comma 2, si applicano anche quando il comune accerta l'inizio o l'esecuzione di uno

degli interventi di cui all'articolo 80 in una delle aree soggette ai vincoli indicati nel comma 2 medesimo o in assenza dei presupposti di cui all'articolo 80, comma 1.

4. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal comma 2, qualora sia constatata dai competenti uffici comunali l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e delle modalità di cui al comma 1, il comune ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui agli articoli del presente capo, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

5. Ove nei luoghi in cui siano realizzate le opere non sia esibito il corrispondente titolo abilitativo o la sua riproduzione in conformità a quanto previsto dall'articolo 6 del d.p.r. 445/2000, oppure non sia stato apposto il prescritto cartello, oppure in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, le autorità competenti ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, alla provincia e al comune che verifica, entro trenta giorni, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

6. In caso d'inerzia protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al presente articolo oppure protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 4, la provincia, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria.

7. Nei territori disciplinati dai piani dei parchi regionali soggetti al vincolo paesaggistico, tutte le funzioni di vigilanza attribuite al comune dal presente articolo sono svolte dall'ente parco; i proventi derivanti dall'applicazione delle sanzioni pecuniarie per le violazioni commesse nelle aree contigue sono riscossi dall'ente parco ed impiegati per opere ed interventi di tutela ambientale da definire d'intesa con i comuni interessati.”.

#### Art. 31

##### Modifiche all'articolo 131 della l.r. 1/2005

1. Il comma 1 dell'articolo 131 della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:

“1. Il titolare del permesso di costruire o della SCIA, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente titolo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, al permesso di costruire o alla SCIA ed alle modalità esecutive ivi stabilite. Essi sono inoltre tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.”.

## Art. 32

## Modifiche all'articolo 132 della l.r. 1/2005

1. Il comma 8 dell'articolo 132 della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:

“8. Le sanzioni di cui al presente articolo, per le opere eseguite in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, si applicano anche alle opere di cui all'articolo 79, comma 1, lettera a), eseguite in assenza di SCIA in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto ad essa.”.

2. Dopo il comma 8 dell'articolo 132 della l.r.1/2005 è inserito il seguente:

“8 bis. Le sanzioni di cui al presente articolo si applicano anche agli interventi realizzati in violazione dell'articolo 74 quater, commi 6 e 7”.

## Art. 33

## Modifiche all'articolo 134 della l.r. 1/2005

1. La rubrica dell'articolo 134 della l.r. 1/2005 è sostituita dalla seguente: “Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di SCIA o in totale difformità o con variazioni essenziali”.

2. Il comma 1 dell'articolo 134 della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:

“1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 79, comma 2, lettera d), eseguiti in assenza di SCIA, in totale difformità da essa o con variazioni essenziali sono demoliti oppure rimossi e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e degli atti di governo del territorio entro il termine stabilito dal comune con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.”.

3. Il comma 4 dell'articolo 134 della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:

“4. In caso di inerzia, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 129, comma 6.”.

## Art. 34

## Sostituzione dell'articolo 135 della l.r. 1/2005

1. L'articolo 135 della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:

## “Art. 135

Interventi eseguiti in assenza di SCIA  
o in difformità da essa

1. L'esecuzione di interventi ed opere di cui all'articolo 79, comma 1, lettere b), d), e) ed f), e comma 2, lettere a), b), c) ed e), in assenza di SCIA o in difformità da essa, comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio

dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dall'ufficio tecnico comunale conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a euro 516,00, qualora tali interventi ed opere non risultino difformi rispetto alle norme urbanistiche o alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali, degli atti di governo del territorio adottati o approvati o dei regolamenti edilizi. In caso di SCIA in corso di esecuzione delle medesime opere, presentata prima delle contestazioni di cui all'articolo 129, commi 3 e 4, la sanzione è applicata nella misura minima. La sanzione non è applicabile qualora le opere siano eseguite in assenza di SCIA in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale in base alle normative vigenti.

2. Le opere di cui all'articolo 79 comma 1, lettere b), d), e) ed f), e comma 2, lettere a), b), c) ed e), ove eseguite in difformità dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali, degli atti di governo del territorio, o dei regolamenti edilizi, sono demolite oppure rimosse e gli edifici o aree sono resi conformi a dette prescrizioni entro il termine stabilito dal comune con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

3. Nei casi di cui al comma 2, l'adozione dei provvedimenti sanzionatori è subordinata al previo accertamento da parte del comune, dell'impossibilità di conformazione dell'intervento segnalato alla normativa vigente. In detta ipotesi, il comune individua le opere e le modalità esecutive necessarie per conformare alle norme urbanistiche o alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali, degli atti di governo del territorio adottati o approvati o dei regolamenti edilizi l'intervento segnalato e ne ordina all'interessato l'esecuzione entro un termine perentorio, comunque, non inferiore a trenta giorni.

4. Quando le opere realizzate in assenza di SCIA o in difformità da essa consistano in interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 79, comma 2, lettera c), eseguiti su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché da altre norme urbanistiche vigenti e incidano sui beni oggetto di tutela, l'autorità competente alla tutela del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del contravventore ed irroga una sanzione pecuniaria da euro 1.033,00 a euro 20.670,00.

5. Qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento dell'ufficio tecnico comunale, la demolizione o rimozione non sia possibile, il comune applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere,

valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque in misura non inferiore a euro 516, 00.

6. Fatti salvi i casi in cui si provvede alla restituzione in pristino, è da corrispondere il contributo di cui al titolo VII, se dovuto.”.

#### Art. 35

Sostituzione dell'articolo 135 bis della l.r.1/2005

1. L'articolo 135 bis della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 135 bis

Interventi di attività edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei comuni

1. Le opere e interventi di cui all'articolo 80, ove eseguiti in difformità dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali, degli atti di governo del territorio, o dei regolamenti edilizi, sono demoliti oppure rimossi e gli edifici o aree sono resi conformi a dette norme e prescrizioni entro il termine stabilito dal comune con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento dell'ufficio tecnico comunale, la demolizione o rimozione non sia possibile, il comune applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque in misura non inferiore a euro 516, 00.”.

#### Art. 36

Modifiche all'articolo 136 della l.r. 1/2005

1. La rubrica dell'articolo 136 della l.r. 1/2005 è sostituita dalla seguente: “Mutamenti della destinazione d'uso realizzati in assenza di SCIA”.

2. Il primo periodo del comma 1 dell'articolo 136 della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:

“1. I mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie, eseguiti in assenza di SCIA nelle aree e per le fattispecie disciplinate ai sensi dell'articolo 58, sono puniti con le seguenti sanzioni:”.

#### Art. 37

Sostituzione dell'articolo 137 della l.r. 1/2005

1. L'articolo 137 della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 137

Regolarizzazione della SCIA o mancata dichiarazione attinente a variazioni catastali

1. La mancata regolarizzazione nel termine assegnato ai sensi dell'articolo 84, comma 8, comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria di euro 516,00.

2. Il mancato deposito della ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale oppure della dichiarazione di cui all'articolo 84, comma 10, comporta l'applicazione della sanzione di euro 516,00.”.

#### Art. 38

Sostituzione dell'articolo 139 della l.r. 1/2005

1. L'articolo 139 della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 139

Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

1. Gli interventi e le opere eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo, comunque non superiore a centoventi giorni, fissato dalla relativa ordinanza del comune. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

2. Qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento dell'ufficio tecnico comunale, la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il comune applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque in misura non inferiore a euro 516,00.

3. Le sanzioni previste dal presente articolo si applicano anche agli interventi e alle opere di cui all'articolo 79, comma 1, lettera a) e di cui all'articolo 79, comma 2, lettera d), eseguiti in parziale difformità dalla SCIA.

4. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità dal titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.”.

#### Art. 39

Sostituzione dell'articolo 140 della l.r. 1/2005

1. L'articolo 140 della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 140

Accertamento di conformità

1. Fino alla scadenza del termine di cui all'articolo

132, comma 3, per i casi di opere e interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire o in totale difformità o con variazioni essenziali, o dei termini stabiliti nell'ordinanza del comune di cui all'articolo 132, comma 5, nonché, nei casi di parziale difformità, nel termine di cui all'articolo 139, comma 1, oppure nei casi di opere e interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative previste dal presente titolo, l'avente titolo può ottenere il permesso di costruire o l'attestazione di conformità rilasciata dal comune in sanatoria quando l'intervento realizzato è conforme agli strumenti urbanistici generali e agli atti di governo del territorio, nonché al regolamento edilizio, vigenti sia al momento della realizzazione dell'opera che al momento della presentazione della domanda.

2. Alle domande di sanatoria di cui al comma 1, si applicano le misure di salvaguardia previste dalla normativa vigente.

3. Sulla richiesta di permesso di costruire in sanatoria il comune si pronuncia secondo le disposizioni di cui all'articolo 83. Decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di sanatoria si intende formato il silenzio-rifuto.

4. Il rilascio in sanatoria del permesso di costruire oppure dell'attestazione di conformità per gli interventi penalmente rilevanti è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari a quella prevista dal titolo VII e comunque in misura non inferiore a euro 516,00. Per i casi di parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme.

5. La domanda di attestazione di conformità in sanatoria deve essere corredata dalla documentazione prevista dall'articolo 84.

6. Sulla richiesta di attestazione di conformità in sanatoria il comune si pronuncia entro sessanta giorni dalla presentazione dell'istanza, completa di tutta la documentazione necessaria. Il rilascio della sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa per gli interventi diversi da quelli di cui al comma 4, di una somma determinata dal comune stesso, da euro 516,00 a euro 5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell'abuso.

7. Il rilascio del permesso di costruire e dell'attestazione di conformità in sanatoria comporta inoltre il pagamento dei contributi di cui al titolo VII, se dovuti.

8. Il rilascio del permesso di costruire o dell'attestazione di conformità in sanatoria ai sensi del presente articolo, per opere eseguite su immobili o aree soggetti a tutela

ai sensi della parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio, è consentito esclusivamente a seguito della irrogazione delle sanzioni pecuniarie previste dall'articolo 167 del Codice medesimo.”.

#### Art. 40

##### Sostituzione dell'articolo 141 della l.r. 1/2005

1. L'articolo 141 della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 141

##### Opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici

1. Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi da quelli aventi titolo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, di interventi in assenza di permesso di costruire o di SCIA oppure in totale o parziale difformità dagli stessi, il comune, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.

2. La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese dei responsabili dell'abuso.”.

#### Art. 41

##### Sostituzione dell'articolo 142 della l.r. 1/2005

1. L'articolo 142 della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 142

##### Varianti in corso d'opera

1. Non si procede alla demolizione oppure all'applicazione delle sanzioni di cui al presente capo nel caso di realizzazioni di varianti, purché sussistano tutte le condizioni di cui all'articolo 83 bis, comma 1.

2. Le varianti non devono comunque riguardare immobili per i quali non sono consentiti interventi eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo, così come definita dall'articolo 79, comma 2, lettera c).”.

#### Art. 42

##### Modifiche all'articolo 147 della l.r. 1/2005

1. Il comma 1 dell'articolo 147 della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:

“1. Per accedere agli incentivi di cui all'articolo 145, la conformità del progetto a quanto disposto dalle istruzioni tecniche di cui all'articolo 37, comma 3, è certificata dal progettista con apposita relazione illustrativa da allegarsi alla richiesta di permesso di costruire o alla SCIA e in sede di elaborazione del progetto esecutivo e dal

professionista abilitato alla ultimazione dei lavori con la certificazione di cui all'articolo 86, comma 1.”

#### Art. 43

Inserimento dell'articolo 205 quinquies nella l.r. 1/2005

1. Dopo l'articolo 205 quater della l.r. 1/2005 è inserito il seguente:

“Art. 205 quinquies

Disposizioni transitorie relative ai permessi di costruire e alle denunce di inizio dell'attività

1. Ai permessi di costruire e alle denunce di inizio dell'attività presentati in data anteriore al 14 maggio 2011, si applicano le disposizioni vigenti anteriormente a detta data.”

#### Capo II

Modifiche alla legge regionale legge regionale 9 settembre 1991, n. 47 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche)

#### Art. 44

Modifiche all'articolo 5 della l.r. 47/1991

1. Il comma 4 ter dell'articolo 5 della legge regionale 9 settembre 1991, n. 47 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche), è sostituito dal seguente:

“4 ter. Nella relazione a corredo della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) il progettista abilitato assevera la conformità della progettazione ed esecuzione delle opere e degli interventi alla normativa tecnica di cui all'articolo 3.”

#### Art. 45

Modifiche all'articolo 9 della l.r. 47/1991

1. Il comma 6 dell'articolo 9 della l.r. 47/1991 è sostituito dal seguente:

“6. Per la realizzazione dei programmi e dei relativi interventi di cui al presente articolo, i comuni destinano il 10 per cento dei proventi annuali derivanti dai permessi di costruire e dalle SCIA, delle sanzioni in materia urbanistica ed edilizia, ivi comprese le somme introitate ai sensi dell'articolo 37 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) e della legge regionale 7 maggio 1985, n. 51 (Prime disposizioni di attuazione della legge n. 47/1985 recante norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive), nonché delle sanzioni amministrative pecuniarie derivanti da inosservanza di norme relative al diritto di libero accesso in spazi pubblici riservati ai portatori di handicap motori e sensoriali.”

#### Capo III

Modifiche alla legge regionale 8 maggio 2009, n. 24 (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente)

#### Art. 46

Sostituzione dell'articolo 1 della l.r. 24/2009

1. L'articolo 1 della legge regionale 8 maggio 2009, n. 24 (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente), è sostituito dal seguente:

“Art. 1

Finalità

1. La presente legge è finalizzata al rilancio dell'economia, risponde alle esigenze abitative delle famiglie ed interviene sulla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con i principi e le finalità della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), favorendo gli interventi edilizi diretti a migliorare la qualità architettonica, la sicurezza, la compatibilità ambientale, l'efficienza energetica degli edifici e la fruibilità degli spazi per le persone disabili. La presente legge ha carattere straordinario e consente la realizzazione degli interventi edilizi in essa previsti solo se è presentata segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) entro il termine perentorio di cui all'articolo 7, comma 2.”

#### Art. 47

Inserimento dell'articolo 3 bis nella l.r. 24/2009

1. Dopo l'articolo 3 della l.r. 24/2009 è aggiunto il seguente:

“Art. 3 bis

Interventi sugli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale

1. Sugli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale di cui all'articolo 74 bis, comma 2, lettera a), della l.r. 1/2005, ricadenti in aree con destinazione d'uso produttiva sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia con un incremento massimo del 20 per cento della superficie utile lorda esistente alla data di entrata in vigore del presente articolo e legittimata da titolo abilitativo.

2. Fermo restando il rispetto della normativa vigente in materia di efficienza energetica, gli interventi di cui al comma 1 garantiscono, dall'entrata in vigore del presente articolo, il rispetto dei parametri di cui all'allegato 3 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'e-

nergia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE), aumentati del 10 per cento.

3. Gli interventi di cui al presente articolo sono progettati e realizzati garantendo il migliore inserimento nell'ambiente e nel paesaggio, e utilizzando tecniche costruttive e materiali di edilizia sostenibile che garantiscano il miglioramento della prestazione energetica, anche attraverso la realizzazione di impianti integrati da fonti energetiche rinnovabili e l'adeguamento degli impianti in tema di sicurezza.

4. La destinazione d'uso degli edifici sui quali sono stati realizzati gli interventi di cui al presente articolo non può essere modificata per dieci anni che decorrono dalla data di ultimazione dei lavori comunicata ai sensi dell'articolo 86 della l.r. 1/2005.”.

#### Art. 48

##### Modifiche all'articolo 4 della l.r. 24/2009

1. Il comma 6 dell'articolo 4 della l.r. 24/2009 è sostituito dal seguente:

“6. Qualora gli edifici abitativi siano situati all'interno di centri abitati e ricadano in ambiti dichiarati ad elevata pericolosità idraulica dai piani di bacino di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegata agli strumenti della pianificazione territoriale, agli atti di governo del territorio o agli strumenti urbanistici generali dei comuni, il progetto allegato alla SCIA di cui all'articolo 7, contiene le necessarie verifiche in ordine alla sicurezza delle persone e al non aumento della pericolosità idraulica nelle aree circostanti. Il progetto prevede, altresì, ove necessario, la contestuale realizzazione degli interventi di autosicurezza dal rischio di inondazione individuati dall'allegato A, paragrafo 3.2.2, lettera d) del regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale 27 aprile 2007, n. 26/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1, “Norme per il governo del territorio” in materia di indagini geologiche).”.

#### Art. 49

##### Modifiche all'articolo 5 della l.r. 24/2009

1. Il primo capoverso del comma 2 dell'articolo 5 della l.r. 24/2009 è sostituito dal seguente:

“2. Gli interventi edilizi di cui agli articoli 3 e 4, non possono essere realizzati su edifici abitativi che, al momento della presentazione della SCIA di cui all'articolo 7, risultino:”.

#### Art. 50

##### Sostituzione dell'articolo 6 della l.r. 24/2009

1. L'articolo 6 della l.r. 24/2009 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 6

##### Immodificabilità della destinazione d'uso e del numero degli alloggi

1. Non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici abitativi sui quali siano stati realizzati gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 oppure il numero degli alloggi legittimato dalla SCIA di cui all'articolo 7, se non siano decorsi almeno cinque anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 86, comma 1, della l.r. 1/2005.”.

#### Art. 51

##### Sostituzione dell'articolo 7 della l.r. 24/2009

1. L'articolo 7 della l.r. 24/2009 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 7

##### Titoli abilitativi degli interventi edilizi straordinari

1. Gli interventi di cui agli articoli 3, 3 bis e 4, sono realizzati mediante presentazione della SCIA di cui all'articolo 79 della l.r. 1/2005, nel rispetto delle disposizioni generali di cui all'articolo 82 della l.r. 1/2005 e secondo la disciplina di cui all'articolo 84 della medesima l.r. 1/2005. Nella relazione asseverata di cui al medesimo articolo 84, comma 2, lettera a), oltre a quanto ivi previsto, è espressamente attestata la conformità delle opere da realizzare alle disposizioni della presente legge.

2. La SCIA di cui al comma 1, può essere presentata non oltre il termine del 31 dicembre 2012.”.

#### Art. 52

##### Modifiche all'articolo 8 della l.r. 24/2009

1. Al comma 2 dell'articolo 8 della l.r. 24/2009, le parole: “di cui agli articoli 3, 4 e 5” sono sostituite dalle seguenti: “di cui agli articoli 3, 3 bis, 4 e 5”.

#### Capo IV

##### Modifiche alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti)

#### Art. 53

##### Modifiche all'articolo 2 della l.r. 5/2010

1. Il comma 2 dell'articolo 2 della legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti), è sostituito dal seguente:

“2. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell’articolo 79 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) e sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)”.

La presente legge è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione. E’ fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Toscana.

ROSSI

Firenze, 5 agosto 2011

La presente legge è stata approvata dal Consiglio regionale nella seduta del 27.07.2011.

### ESTREMI DEI LAVORI PREPARATORI

**Proposta di legge della Giunta regionale** 6 giugno 2011, n. 12

**divenuta**

**Proposta di legge del Consiglio regionale** 10 giugno 2011, n. 90

**Proponente:**

**Assessore** Anna Marson

**Assegnata** alla 6<sup>a</sup> Commissione consiliare

**Messaggio** della Commissione in data 26 luglio 2011

**Approvata** in data 27 luglio 2011

**Divenuta** legge regionale 25/2011 (atti del Consiglio)

### AVVERTENZA

Si pubblica di seguito il testo di alcuni articoli della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), della legge regionale 9 settembre 1991, n. 47 (Norme sull’eliminazione delle barriere architettoniche), della legge regionale 8 maggio 2009, n. 24 (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell’economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente) e della legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti), così come risulta modificato dalla legge regionale sopra riportata.

Il testo coordinato è stato redatto a cura degli uffici del Consiglio regionale, ai sensi dell’articolo 10 della legge regionale 23 aprile 2007, n. 23 (Nuovo ordinamento del Bollettino Ufficiale della Regione Toscana e norme per la pubblicazione degli atti. Modifiche alla legge regionale 20 gennaio 1995, n. 9 “Disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di accesso agli atti”), al solo fine di facilitare la lettura. Il testo non è ufficiale. Solo la versione del Bollettino Ufficiale ha valore legale. Le modifiche sono stampate con caratteri corsivi e con le note ne sono specificate le fonti.

**Testo coordinato degli articoli 47, 58, 61, 76, 77, 78, 80, 102, 117, 119, 120, 124, 127, 131, 132, 134, 136 e 147 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 - Norme per il governo del territorio.**

Pubblicata sul Bollettino Ufficiale 12 gennaio 2005, n. 2.

Art. 47

Boschi e terreni soggetti a vincolo idrogeologico

1. Per le attività forestali, per la loro pianificazione e per gli interventi da realizzarsi in aree sottoposte a vincolo idrogeologico si applica quanto previsto dalla legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 (Legge forestale della Toscana) e dal regolamento relativo.

2.<sup>(1)</sup> *Le opere individuate dal piano antincendi boschivi di cui all’articolo 74 della legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 (Legge forestale della Toscana), non necessitano per la loro realizzazione di specifica localizzazione negli atti di governo del territorio e sono soggette a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) sia ai fini della presente legge, sia ai fini del vincolo idrogeologico.*

Art. 58

Distribuzione e localizzazione delle funzioni

1. La disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni regola i mutamenti delle destinazioni d’uso degli immobili, ivi comprese le aree di pertinenza degli edifici esistenti e i terreni ineditati nonché la suddivisione del territorio secondo le unità territoriali organiche elementari o parti di esse, costituenti unità minime d’intervento per riqualificare gli insediamenti esistenti.

2. Per consentire il controllo della distribuzione delle funzioni d’interesse collettivo e di servizio ai residenti, nell’ambito del perimetro dei centri abitati come definito dall’articolo 55, comma 2, lettera b), le unità minime d’intervento di cui al comma 1 non sono superiori ai cinquanta ettari.

3. Con riferimento a ciascun ambito la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni individua e definisce:

- a) le funzioni non ammesse anche in relazione a singoli complessi immobiliari, a singoli immobili o a parti di essi;
- b) le quantità massime e minime per ciascuna funzione in relazione alle reciproche compatibilità;
- c) i mutamenti di destinazione comunque soggetti a titolo abilitativo;
- d) le condizioni per la localizzazione delle funzioni in determinate parti degli ambiti;

*e)<sup>(2)</sup> specifiche fattispecie o aree determinate nelle quali il mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, in assenza di opere edilizie, è sottoposto a SCIA.*

4. La disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni ha validità quinquennale.

5. Per la approvazione della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni si applicano le procedure previste dall'articolo 69 anche contestualmente alle procedure di approvazione del regolamento urbanistico.

Art. 61  
Misure di salvaguardia

1. Il comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire quando siano in contrasto con lo strumento della pianificazione territoriale o degli atti di governo del territorio adottati ovvero con le misure cautelari di cui all'articolo 49.

*2<sup>(3)</sup> (Abrogato).*

3. La sospensione di cui ai commi 1 e 2 opera fino alla efficacia dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio e comunque non oltre tre anni dal relativo provvedimento di adozione.

Art. 76  
Contenuti e finalità

1. Il presente titolo:

a) individua le trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire, e definisce i procedimenti per ottenere il permesso stesso;

*b)<sup>(4)</sup> individua le opere e gli interventi sottoposti a SCIA e disciplina i relativi procedimenti;*

c) disciplina i controlli sulle costruzioni soggette a rischio sismico.

2. La disciplina dell'attività edilizia contenuta nella presente legge non incide sull'applicazione delle vigenti disposizioni relative alla competenza legislativa dello Stato in particolare nelle materie penali e tributarie.

3. Il presente titolo è finalizzato all'applicazione dei principi di efficienza e di trasparenza nei procedimenti amministrativi, al soddisfacimento dei bisogni sociali ed al perseguimento contestuale del servizio al singolo cittadino e della tutela degli interessi pubblici e collettivi.

Art. 77  
Tipologia degli atti

1. Sono soggette a permesso di costruire del comune, con le procedure di cui all'articolo 83, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie di cui all'articolo 78.

2. Il permesso è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi. Il rilascio del permesso è in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dei comuni dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della permesso.

3. Nel permesso sono indicati i termini d'inizio e d'ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data del rilascio del permesso; il termine di ultimazione di cui all'articolo 86, comma 1, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso di costruire, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare del permesso di costruire deve dotarsi di un nuovo titolo abilitativo concernente la parte non ultimata.

4. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza dei permessi in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio.

5. Il permesso è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della presente legge e l'applicazione delle sanzioni previste nel titolo VIII, capo I.

*6.<sup>(5)</sup> Sono subordinati a SCIA le opere e gli interventi di cui all'articolo 79, in conformità con le vigenti norme urbanistiche, edilizie e con gli adempimenti di cui all'articolo 84.*

*7.<sup>(6)</sup> (Abrogato).*

Art. 78  
Trasformazioni urbanistiche ed  
edilizie soggette a permesso di costruire

1. Sono considerate trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire, in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio:

a) gli interventi di nuova edificazione e cioè di realizzazione di nuovi manufatti edilizi diversi da quelli

di cui alle lettere successive del presente articolo ed all'articolo 79;

b) l'installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, quali esplicitamente risultino in base alle vigenti disposizioni;

c) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal comune;

d) la realizzazione di infrastrutture e d'impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e) la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione d'impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico d'interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;

g) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia;

*h)<sup>(7)</sup> gli interventi di sostituzione edilizia intesi come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabili alla ristrutturazione edilizia, eseguiti anche con contestuale incremento volumetrico, diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento sulle opere di urbanizzazione.*

2. Per le opere pubbliche dei comuni, l'atto comunale, con il quale il progetto esecutivo è approvato o l'opera autorizzata secondo le modalità previste dalla legge 11 febbraio 1994, n. 109 (Legge quadro in materia di lavori pubblici) e successive modificazioni ha i medesimi effetti del permesso di costruire. In sede di approvazione del progetto si dà atto della sua conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dell'acquisizione dei necessari pareri e nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della legislazione vigente, della conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche.

#### Art. 80

##### Attività edilizia libera

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e dei regolamenti edilizi, 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, nonché delle disposizioni di cui al d.lgs. 42/2004 e di cui all'articolo 79, comma 4, i seguenti interventi sono eseguiti senza titolo abilitativo:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria;

b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, oppure di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

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 pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari, a condizione che non incidano su sistemazioni storiche dei terreni realizzate ai fini delle pratiche colturali agricole oppure della difesa del suolo;

*e)<sup>(8)</sup> l'installazione di serre mobili stagionali, sprovviste di struttura in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola, diverse dalle serre e dai manufatti di cui al comma 2, lettera d bis).*

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, comprensiva dell'identificazione dell'immobile o dell'unità immobiliare oggetto di intervento, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 79, comma 2, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne e lo spostamento di pareti interne, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che tali interventi non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, non comportino modifiche della destinazione d'uso né aumento del numero delle medesime;

b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità, 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, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque a fini irrigui, volumi tecnici interrati e locali tombati consimili;

d) le aree ludiche senza fini di lucro, quali sistemazioni di spazi esterni per il gioco e il tempo libero attraverso l'installazione di manufatti semplicemente ancorati al

suolo senza opere murarie, e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

*d bis)<sup>(9)</sup> i manufatti precari, le serre temporanee e le serre con copertura stagionale previsti e disciplinati dal regolamento di attuazione dell'articolo 41, comma 8.*

3. L'installazione di impianti e manufatti per la produzione di energia che non necessitano di titolo edilizio è disciplinata dall'articolo 17 della legge 24 febbraio 2005, n. 39 (Disposizioni in materia di energia).

4. 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.

*5.<sup>(10)</sup> Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera a), l'interessato unitamente alla comunicazione di inizio lavori, trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente, se soggetto privato, e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi le vigenti norme non prevedono la formazione di un titolo abilitativo.*

6. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34 quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, (Misure urgenti in materia di organizzazione e funzionamento della pubblica amministrazione), convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

7. La mancata comunicazione dell'inizio lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica, di cui ai commi 2 e 5 del presente articolo, comportano la sanzione pecuniaria pari a 258,00 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

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 di cui al primo periodo dell'articolo 2, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 12 gennaio 1998, n. 37 (Regolamento recante disciplina dei

procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della l. 15 marzo 1997, n. 59), è ridotto a trenta giorni.

*8 bis.<sup>(11)</sup> Agli interventi di cui al comma 2, lettere a), c) e d), eseguiti in corso d'opera, in variante ai permessi di costruire o alle SCIA, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 83 bis e di cui all'articolo 142.*

#### Art. 102 Sopraelevazioni

1. E' consentita, nel rispetto dei regolamenti urbanistici ed edilizi vigenti:

a) la sopraelevazione di un piano negli edifici in muratura, purché nel complesso la costruzione risponda alle prescrizioni di cui al presente capo;

b) la sopraelevazione di edifici in cemento armato normale e precompresso, in acciaio o a pannelli portanti, purché il complesso della struttura sia conforme alle norme della presente legge e alle disposizioni speciali concernenti tale tipologia di edifici.

1 bis. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 105 e 105 ter, le sopraelevazioni di cui al presente articolo sono consentite solo previa certificazione del progettista che specifica l'idoneità della struttura esistente a sopportare il nuovo carico.

1 ter. La certificazione di cui all'articolo 90, comma 2, del d.p.r. 380/2001 non è necessaria ai fini dell'autorizzazione per l'inizio dei lavori.

*1 quater.<sup>(12)</sup> La certificazione di cui al comma 1 bis, è presentata dal richiedente al comune al momento della richiesta del permesso di costruire o al momento della presentazione della SCIA.*

#### Art. 117 Regolamento

1. Sono approvati uno o più regolamenti aventi ad oggetto le modalità di effettuazione e svolgimento dei compiti di vigilanza e di verifica sulla realizzazione delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico previsti dal presente capo.

2. Il regolamento ovvero i regolamenti di cui al comma 1 individuano in particolare:

a) le modalità di redazione degli elaborati progettuali che devono essere allegati al progetto;

b) le modalità di presentazione dei progetti concernenti le opere assoggettate al procedimento di deposito per le zone a bassa sismicità ai sensi dell'articolo 105 ter;

*c)<sup>(13)</sup> la tipologia delle indagini geologiche, geofisiche*

e geotecniche da allegare al permesso di costruire o alla SCIA;

d) le varianti, che comportano mutamenti sostanziali alle strutture portanti, ai sensi dell'articolo 105 bis, comma 9;

e) le opere di trascurabile importanza ai fini della pubblica incolumità da non assoggettare al procedimento di autorizzazione ovvero al procedimento di preavviso con contestuale deposito;

f) gli edifici strategici e rilevanti situati in zona a bassa sismicità da assoggettare alla verifica obbligatoria ai sensi dell'articolo 105 ter, comma 4;

g) la dimensione del campione e la tipologia degli interventi ai fini della verifica dei progetti depositati, nonché i criteri in base ai quali il sorteggio è effettuato;

h) le differenziazioni, tra comuni, della dimensione del campione e della tipologia degli interventi da assoggettare a verifica sulla base delle valutazioni del maggiore o minore rischio sismico stimato al livello del territorio regionale.

#### Art. 119

##### Contributo relativo ai permessi di costruire ed alle denunce di inizio dell'attività

1. Il permesso di costruire comporta la corresponsione, di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

2.<sup>(14)</sup> La SCIA comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza delle spese di urbanizzazione ad eccezione degli interventi di cui all'articolo 79, comma 1, lettera a), e comma 2, lettera d), ed e), per i quali è dovuto anche il contributo relativo al costo di costruzione.

#### Art. 120

##### Determinazione degli oneri di urbanizzazione

1.<sup>(15)</sup> Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi, soggetti a permesso di costruire o a SCIA, che comportano nuova edificazione o determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di:

- a) aumento delle superfici utili degli edifici;
- b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili;
- c) aumento del numero di unità immobiliari.

2. Ai sensi della presente legge, per superficie utile si intende la superficie effettivamente calpestabile, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre e scale.

3. Gli oneri di urbanizzazione devono intendersi riferiti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dall'articolo 37 della presente legge, alle opere necessarie

al superamento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici nonché alle opere di infrastrutturazione generale comunque a carico del comune.

4. Il Consiglio regionale individua con apposito atto le opere di urbanizzazione secondaria per le quali i comuni possono concedere un contributo ai soggetti realizzatori. Contestualmente il Consiglio determina altresì i criteri generali per l'erogazione del contributo.

5. Ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, si applicano le tabelle allegate alla presente legge.

6. La Giunta regionale provvede ad aggiornare ogni cinque anni dette tabelle, previa comunicazione alla commissione consiliare competente.

7. Ai costi medi regionali, fino agli aggiornamenti di cui al comma 6, si applicano annualmente le variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo, determinate dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati, con esclusione dei tabacchi, per il mese di novembre sul corrispondente mese dell'anno precedente.

8. Gli aggiornamenti di cui ai commi 6 e 7 si applicano senza ulteriori atti alle richieste ed alle dichiarazioni presentate successivamente al 1 gennaio dell'anno seguente.

#### Art. 124

##### Permesso di costruire e SCIA a titolo gratuito<sup>(16)</sup>

1. Il contributo di cui all'articolo 119 non è dovuto nei seguenti casi:

- a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale (IAP), ai sensi della vigente normativa;
- b) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate dai soggetti competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati o privato sociale, in questo caso, convenzione con il comune che assicuri l'interesse pubblico;
- c) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati in occasione di pubbliche calamità;
- d) per la realizzazione degli spazi di parcheggio e delle autorimesse pertinenziali all'interno dei perimetri dei centri abitati.

2. La quota di contributo relativa al costo di costruzione non è dovuta nei seguenti casi:

- a) per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato;
- b) per gli interventi di ristrutturazione e di amplia-

mento, in misura non superiore al venti per cento, di edifici unifamiliari; è facoltà del comune disciplinare, nel proprio regolamento edilizio, le caratteristiche di edificio unifamiliare, sulla base di criteri di abitabilità di un nucleo familiare medio;

c) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;

d) per gli interventi di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili e mutamento della destinazione d'uso, quando l'interessato si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione; il comune disciplina i casi di esonero motivato dal contributo non condizionato alla sottoscrizione della convenzione o dell'atto unilaterale d'obbligo.

3. Il contributo di cui all'articolo 119 non è dovuto per la realizzazione di opere direttamente finalizzate al superamento o all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, come individuate dall'articolo 7 della legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati), per le esigenze dei disabili.

#### Art. 127

##### Determinazione degli oneri di urbanizzazione da parte del comune

1. Sulla base delle tabelle di cui all'articolo 120, il comune determina, per le diverse parti del proprio territorio, l'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in riferimento agli effetti urbanistici ed ambientali che gli interventi comportano, in base ai seguenti fattori:

a) differenze fra i costi effettivi delle opere di urbanizzazione praticati nel comune e i costi medi aggiornati risultanti dalle tabelle regionali;

b) entità degli interventi, relativi alle opere di urbanizzazione, previsti dai programmi poliennali delle opere pubbliche comunali;

c) tipologie degli interventi di recupero;

d) destinazioni d'uso;

e) stato e consistenza delle opere di urbanizzazione esistenti nelle diverse parti del territorio comunale.

2. Le determinazioni comunali di cui al comma 1 danno conto in modo esplicito dell'incidenza dei singoli fattori e non possono determinare variazioni superiori al settanta per cento dei valori medi definiti in base alle tabelle parametriche regionali.

3. Per gli interventi nei piani per l'edilizia economica e popolare di cui all'articolo 71 della presente legge, il contributo di cui all'articolo 119 è commisurato alla sola quota di cui all'articolo 120 ed è assorbente del costo delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 35, comma 8, lettera a), e comma 12, della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla l. 17 agosto 1942, n. 1150; l. 18 aprile 1962, n. 167; l. 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata), da ultimo modificata dal decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 325.

4. Gli interventi nei piani per insediamenti produttivi di cui all'articolo 72 della presente legge sono realizzati a titolo gratuito fatta eccezione per le destinazioni turistiche, commerciali, direzionali, per le quali si applica l'articolo 125, comma 2. Gli oneri per l'urbanizzazione primaria e la competente quota per la secondaria sono computati per l'intero nel costo relativo alla cessione dell'area in proprietà o alla concessione in diritto di superficie. Nel costo suddetto è altresì computata l'incidenza degli oneri relativi alle opere di trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche. Tale incidenza è determinata dal Comune sulla base dei parametri di cui alla apposita tabella allegata alla presente legge e soggetti agli aggiornamenti di cui all'articolo 120.

5. Nelle zone di espansione ed in quelle soggette alla formazione di piani attuativi di iniziativa privata a carattere residenziale, direzionale, commerciale, turistico, industriale e artigianale, le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a totale carico dei privati proponenti in tal caso la quota di oneri riferiti alla urbanizzazione primaria non è più dovuta.

*6.<sup>(17)</sup> Le SCIA per il mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, in assenza di opere edilizie, sono onerose nelle fattispecie e nelle aree individuate dai comuni nella disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58 e solamente in caso di incremento dei carichi urbanistici.*

7. Gli oneri di cui al comma 6 non possono in ogni caso superare quelli previsti per gli interventi di ristrutturazione edilizia. I comuni, con la disciplina di cui all'articolo 58, possono individuare fattispecie e zone in cui, al fine di agevolare il riequilibrio funzionale o salvaguardare attività di interesse sociale o culturale, il mutamento di destinazione d'uso avviene a titolo gratuito.

8. I comuni, contestualmente alla disciplina di cui

all'articolo 58 ovvero mediante ordinanza provvisoria in attesa dell'adozione di tale disciplina, definiscono mediante apposite tabelle l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in relazione:

a) alle destinazioni di zona previste dagli strumenti della pianificazione territoriale ovvero dal regolamento urbanistico;

b) alle destinazioni d'uso regolamentate;

c) alle previsioni di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria contenute negli atti di governo del territorio.

9. Al di fuori dei casi di gratuità di cui all'articolo 124, il Comune determina l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ai fini del calcolo del contributo di cui all'articolo 119, quando l'intervento sia relativo a:

a) immobili soggetti alla disciplina del titolo IV, capo III;

b) ogni altro tipo di immobile per il quale il contributo non sia altrimenti determinato.

10. Ai fini del presente articolo i volumi e le superfici sono calcolati secondo le norme degli strumenti della pianificazione territoriale, atti di governo del territorio ovvero dei regolamenti edilizi comunali.

*11.<sup>(18)</sup> A scampo totale o parziale del contributo, ai fini del rilascio del permesso di costruire o ai fini della presentazione della SCIA, è facoltà dell'interessato obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio del comune.*

12. Restano salve le agevolazioni previste da normative speciali.

#### Art. 131

Responsabilità del titolare, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori

*1.<sup>(19)</sup> Il titolare del permesso di costruire o della SCIA, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente titolo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, al permesso di costruire o alla SCIA ed alle modalità esecutive ivi stabilite. Essi sono inoltre tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.*

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti di cui al comma 1, la

violazione delle prescrizioni e delle modalità esecutive contenute nei titoli abilitativi con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 142, fornendo al comune contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto ai titoli abilitativi, il direttore dei lavori è tenuto inoltre a rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa dal comune. In caso contrario quest'ultima segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, ai fini dell'eventuale applicazione delle sanzioni disciplinari.

#### Art. 132

Opere eseguite in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali

1. Sono opere eseguite in totale difformità dal permesso di costruire quelle che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso di costruire stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Il comune, accertata l'esecuzione di opere in assenza di permesso di costruire, in totale difformità dalla medesima ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 133, ingiunge la demolizione indicando nel provvedimento l'area che eventualmente verrà acquisita in caso di inottemperanza, ai sensi del comma 3.

3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

4. L'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, nel termine di cui al precedente comma, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

5. L'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza del comune a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

6. Per le opere abusivamente eseguite su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

7. Il comune redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria riguardanti opere o lottizzazioni realizzate abusivamente e delle relative ordinanze di sospensione e lo trasmette all'autorità giudiziaria, alla provincia e al Ministro dei lavori pubblici.

*8.<sup>(20)</sup> Le sanzioni di cui al presente articolo, per le opere eseguite in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, si applicano anche alle opere di cui all'articolo 79, comma 1, lettera a), eseguite in assenza di SCIA in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto ad essa.*

*8 bis.<sup>(21)</sup> Le sanzioni di cui al presente articolo si applicano anche agli interventi realizzati in violazione dell'articolo 74 quater, commi 6 e 7.*

9. Le disposizioni dei commi 3, 4 e 5 non si applicano nei casi di addizioni, sopraelevazioni ed opere pertinenziali diverse da quelle di cui all'articolo 79 ed eseguite in assenza permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali. In tali ipotesi il comune provvede ai sensi dell'articolo 134.

10. Resta escluso qualsiasi effetto di sanatoria amministrativa in materia edilizia in dipendenza del trasferimento soggetti privati di aree già demaniali.

#### Art. 134

*Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di SCIA o in totale difformità o con variazioni essenziali<sup>(22)</sup>*

*1.<sup>(23)</sup> Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 79, comma 2, lettera d), eseguiti in assenza di SCIA, in totale difformità da essa o con variazioni essenziali sono demoliti oppure rimossi e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e degli atti di governo del territorio entro il termine stabilito dal comune con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.*

2. Qualora, sulla base di preventivo e motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il comune irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore venale dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato a cura dell'ufficio tecnico comunale. La sanzione pecuniaria di cui al presente comma è in ogni caso in misura non inferiore a euro 516,00.

3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio e incidano sui beni oggetto di tutela, l'autorità competente alla tutela del vincolo, salva l'applicazione delle altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da euro 1.033,00 a euro 10.329,00.

*4.<sup>(24)</sup> In caso di inerzia, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 129, comma 6.*

5. Fatti salvi i casi in cui si provvede alla restituzione in pristino, è comunque corrisposto il contributo di cui al titolo VII, se dovuto.

#### Art. 136

*Mutamenti della destinazione d'uso realizzati in assenza di SCIA<sup>(25)</sup>*

*1.<sup>(26)</sup> I mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie, eseguiti in assenza di SCIA nelle aree e per le fattispecie disciplinate ai sensi dell'articolo 58, sono puniti con le seguenti sanzioni:*

a) nel caso in cui il mutamento della destinazione d'uso risulti compatibile con la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, da euro 300,00 a euro 1.200,00 oltre al doppio del contributo dovuto di cui all'articolo 127;

b) nel caso che il mutamento di destinazione d'uso non sia compatibile con la disciplina di cui all'articolo 58:

1) euro 120,00 per ogni metro quadrato di superficie utile di calpestio per gli immobili con utilizzazione finale residenziale, e euro 12,00 a metro quadrato per gli immobili adibiti ad abitazione principale del proprietario; oltre, in entrambi i casi, il pagamento del doppio del contributo massimo previsto dalle tabelle di cui all'articolo 120 per i mutamenti di destinazione d'uso a finalità residenziale;

2) euro 120,00 per ogni metro quadrato di superficie utile di calpestio per gli immobili con utilizzazione finale commerciale, direzionale o turistico-ricettiva;

3) euro 30,00 per ogni metro quadrato di superficie utile di calpestio per gli immobili con utilizzazione finale industriale o artigianale;

4) euro 6,00 per ogni metro quadrato di superficie utile di calpestio per gli immobili con utilizzazione finale agricola;

c) nel caso di utilizzazione di terreni inediti difforme dalle disposizioni contenute nella disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni da euro 600,00 a euro 3.600,00.

2. Contestualmente all'applicazione della sanzione, il comune, nei casi di cui alla lettera b), numeri 2), 3), 4) del comma 1, ordina sempre la cessazione dell'utilizzazione abusiva dell'immobile, disponendo che questa avvenga entro il termine massimo di un anno.

3. Qualora i mutamenti di destinazione d'uso siano realizzati abusivamente con opere edilizie nelle aree e per le fattispecie disciplinate dall'articolo 58, le sanzioni di cui al presente articolo si cumulano con quelle previste per la realizzazione delle opere abusive.

#### Art. 147

##### Modalità di accesso agli incentivi

1.<sup>(27)</sup> *Per accedere agli incentivi di cui all'articolo 145, la conformità del progetto a quanto disposto dalle istruzioni tecniche di cui all'articolo 37, comma 3, è certificata dal progettista con apposita relazione illustrativa da allegarsi alla richiesta di permesso di costruire o alla SCIA e in sede di elaborazione del progetto esecutivo e dal professionista abilitato alla ultimazione dei lavori con la certificazione di cui all'articolo 86, comma 1.*

2. A garanzia dell'ottemperanza di quanto previsto dagli incentivi e dalle agevolazioni di cui alle presenti norme, è prestata garanzia fideiussoria pari all'importo degli incentivi previsti e una quota di essi, pari al 30 per cento, sarà vincolata fino al monitoraggio della struttura, per un periodo non inferiore a dodici mesi dall'ultimazione dei lavori, al fine di verificare l'effettiva rispondenza alle previsioni di progetto in termini di risparmio energetico e di riduzione delle emissioni in atmosfera.

#### **Testo coordinato degli articoli 5 e 9 della legge regionale 9 settembre 1991, n. 47 - Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche.**

Publicata sul Bollettino Ufficiale 19 settembre 1991, n. 56.

#### Art 5

##### Competenze dei comuni

1. I comuni adeguano la propria normativa urbanistica ed edilizia, i propri atti di pianificazione e l'attività di

espressione dei pareri su opere o progetti di competenza di altre amministrazioni secondo quanto indicato al precedente articolo 3.

2. I comuni inoltre, prima dell'approvazione del bilancio di previsione, provvedono ad approvare i programmi di abolizione delle barriere architettoniche, indicati al successivo articolo 9.

2 bis. Per l'elaborazione e la realizzazione dei programmi di intervento per l'eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'articolo 9, i comuni, singoli o associati, trasmettono al presidente dell'Articolazione zonale della Conferenza dei sindaci proposte progettuali redatte sulla base degli indirizzi e delle priorità indicati dal PISR ai fini della loro approvazione nei piani di zona secondo le procedure previste all'articolo 11 della l.r. 72/1997 e dallo stesso Piano integrato sociale regionale.

2 ter. Nei progetti territoriali i comuni indicano le modalità del coinvolgimento delle associazioni di tutela delle persone con handicap più rappresentative operanti sul territorio per la verifica dei risultati degli interventi realizzati.

3. (Abrogato).

4. Il comune, in sede di rilascio delle concessioni edilizie, prescrive l'esecuzione delle opere necessarie ad ottenere la conformità con la normativa tecnica di cui all'articolo 3.

4 bis. Le concessioni edilizie non possono essere rilasciate qualora i singoli progetti non si conformino alle prescrizioni di cui al comma 4.

4 ter.<sup>(1)</sup> *Nella relazione a corredo della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) il progettista abilitato assevera la conformità della progettazione ed esecuzione delle opere e degli interventi alla normativa tecnica di cui all'articolo 3.*

5. Il rispetto delle prescrizioni tecniche di cui all'articolo 3 è attestato in sede di certificazione di abitabilità e di agibilità, effettuata ai sensi dell'articolo 11 della l.r. 52/1999.

6. Le disposizioni di cui ai commi quarto e quinto si applicano anche agli interventi di ristrutturazione parziale su edifici pubblici o privati esistenti, limitatamente allo specifico intervento progettato.

#### Art. 9

##### Programmi comunali di intervento

1. I comuni predispongono programmi operativi di

intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche anche avvalendosi degli strumenti previsti dalla normativa regionale in materia di recupero e qualificazione dei sistemi insediativi.

2. Gli enti e le società pubbliche che svolgono servizi aperti al pubblico predispongono un programma di adeguamento alle disposizioni della presente legge sui beni immobili di loro proprietà.

3. Tale programma deve fissare scadenze temporali per la sua attuazione ed indicare le modalità di reperimento dei mezzi finanziari occorrenti.

4. Il programma di cui al secondo e terzo comma viene inoltrato al sindaco per la predisposizione dei programmi di cui al primo comma.

5. I programmi di cui ai precedenti commi sono costituiti dai seguenti elaborati:

- rilievo di spazi, strutture ed edifici, sia pubblici che privati, aperti al pubblico, riguardante la situazione su tutto il territorio rispetto all'accessibilità, fruibilità e sicurezza di detti luoghi;

- relazione che illustra le azioni da realizzare nei vari settori di cui all'articolo 2 e definisce le priorità d'intervento in riferimento alla disponibilità finanziaria ed ai programmi di intervento nei settori stessi nonché alle indicazioni contenute nelle disposizioni di cui al primo comma dell'articolo 3;

- schede tecniche riferite ai singoli interventi con l'indicazione dell'entità delle opere e dei relativi costi, nonché dei tempi previsti per la realizzazione degli stessi;

- relazione finanziaria contenente, tra l'altro, l'indicazione dei modi con i quali si intende far fronte alle spese.

6.<sup>(2)</sup> *Per la realizzazione dei programmi e dei relativi interventi di cui al presente articolo, i comuni destinano il 10 per cento dei proventi annuali derivanti dai permessi di costruire e dalle SCIA, delle sanzioni in materia urbanistica ed edilizia, ivi comprese le somme introitate ai sensi dell'articolo 37 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) e della legge regionale 7 maggio 1985, n. 51 (Prime disposizioni di attuazione della legge n. 47/1985 recante norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive), nonché delle sanzioni amministrative pecuniarie derivanti da inosservanza di norme relative al diritto di libero accesso in spazi pubblici riservati ai portatori di handicap motori e sensoriali.*

7. La concessione di contributi regionali per le

opere di urbanizzazione primaria e secondaria, è vincolata all'inclusione nei programmi di cui al presente articolo delle opere e degli interventi riferiti al campo d'applicazione della presente legge.

8. Per l'elaborazione dei programmi di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche i comuni possono avvalersi della collaborazione delle associazioni di tutela delle persone con handicap più rappresentative operanti sul territorio.

**Testo coordinato degli articoli 4, 5 e 8 della legge regionale 8 maggio 2009, n. 24 - Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.**

Publicata sul Bollettino Ufficiale 13 maggio 2009, n. 17.

#### Art. 4

##### Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione

1. Nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo e nell'articolo 5, sono consentiti interventi edilizi di completa demolizione e ricostruzione con ampliamento fino al massimo del 35 per cento della superficie utile lorda già esistente alla data del 31 marzo 2009 e legittimata da titoli abilitativi.

2. Salvo quanto disposto dal comma 3, gli interventi edilizi di cui al comma 1 sono ammessi su edifici esistenti ed aventi esclusivamente destinazione d'uso abitativa alla data del 31 marzo 2009.

3. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti su edifici all'interno dei quali siano presenti porzioni aventi destinazioni d'uso diverse e compatibili con la destinazione d'uso abitativa nella misura comunque non superiore al 35 per cento della superficie utile lorda complessiva dell'edificio medesimo; in tali casi gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti a condizione che la superficie utile lorda di dette porzioni non sia computata ai fini dell'ampliamento e non sia aumentata.

4. Con gli interventi di cui al comma 1 non può essere modificata la destinazione d'uso abitativa degli edifici interessati. Il mutamento di destinazioni d'uso diverse da quella abitativa di cui al comma 3 è consentito se previste dagli strumenti o dai regolamenti urbanistici comunali. Il numero delle unità immobiliari originariamente esistenti può essere aumentato purché le unità immobiliari aggiuntive abbiano una superficie utile lorda non inferiore a cinquanta metri quadri.

5. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti su edifici abitativi per i quali gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio o gli strumenti urbanistici generali dei comuni consentono gli interventi di sostituzione edilizia di cui all'articolo 78, comma 1, lettera h) della l.r. 1/2005, o gli interventi di cui al medesimo comma 1, lettera f); detti interventi sono realizzati nel rispetto delle distanze minime e delle altezze massime dei fabbricati consentite dai regolamenti urbanistici o dai regolamenti edilizi comunali ed in presenza delle seguenti due condizioni:

a) gli edifici abitativi siano situati all'interno dei centri abitati;

b) gli edifici siano collocati in aree esterne agli ambiti dichiarati a pericolosità idraulica molto elevata e a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata dai piani di bacino di cui alla l.r. 183/1989 o dalle indagini geologiche allegata agli strumenti della pianificazione territoriale, agli atti di governo del territorio o agli strumenti urbanistici generali dei comuni.

*6.<sup>(1)</sup> Qualora gli edifici abitativi siano situati all'interno di centri abitati e ricadano in ambiti dichiarati ad elevata pericolosità idraulica dai piani di bacino di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegata agli strumenti della pianificazione territoriale, agli atti di governo del territorio o agli strumenti urbanistici generali dei comuni, il progetto allegato alla SCIA di cui all'articolo 7, contiene le necessarie verifiche in ordine alla sicurezza delle persone e al non aumento della pericolosità idraulica nelle aree circostanti. Il progetto prevede, altresì, ove necessario, la contestuale realizzazione degli interventi di autosicurezza dal rischio di inondazione individuati dall'allegato A, paragrafo 3.2.2, lettera d) del regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale 27 aprile 2007, n. 26/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1, "Norme per il governo del territorio" in materia di indagini geologiche).*

7. Gli interventi di cui al comma 1 sono realizzati con l'utilizzo di tecniche costruttive di edilizia sostenibile che, anche attraverso l'impiego di impianti alimentati da fonti rinnovabili:

a) consentano, con riferimento alla climatizzazione, il conseguimento della classe "A" per l'edificio e prestazioni di tipo "B" per gli impianti, ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) e successive modificazioni ed integrazioni;

b) perseguano gli obiettivi di qualità energetico-ambientali indicati nelle linee guida emanate ai sensi dell'articolo 145 della l.r. 1/2005, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

1) qualità ambientale esterna;

2) risparmio delle risorse;

3) carichi ambientali.

8. L'utilizzo delle tecniche costruttive di cui al comma 7 ed il rispetto degli indici di prestazione energetica di cui al medesimo comma 7, sono certificati dal direttore dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 86, comma 1, della l.r. 1/2005; in mancanza di detti requisiti, non può essere certificata l'abitabilità o agibilità dell'edificio realizzato.

9. Gli interventi di cui al comma 1 sono realizzati nel rispetto delle prescrizioni tecniche contenute negli articoli 8 e 9 del decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche) e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" - Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti).

#### Art. 5

#### Condizioni generali di ammissibilità degli interventi

1. Gli interventi edilizi di cui agli articoli 3 e 4 perseguono il fine del miglioramento della qualità architettonica in relazione ai caratteri urbanistici, storici, paesaggistici e ambientali del contesto territoriale in cui sono inseriti.

*2.<sup>(2)</sup> Gli interventi edilizi di cui agli articoli 3 e 4, non possono essere realizzati su edifici abitativi che, al momento della presentazione della SCIA di cui all'articolo 7, risultino:*

a) eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo;

b) collocati all'interno delle zone territoriali omogenee "A" di cui all'articolo 2 del d.m. 1444/1968 o ad esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali;

c) definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;

d) vincolati quali immobili di interesse storico ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);

e) collocati nelle aree di inedificabilità assoluta come definite dall'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urba-

nistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie);

f) collocati nei territori dei parchi e delle riserve nazionali o regionali;

g) collocati all'interno di aree per le quali gli atti di governo del territorio o gli strumenti urbanistici generali prevedano l'adozione e approvazione di piani attuativi ai sensi dell'articolo 65 della l.r. 1/2005.

3. Le altezze utili degli interventi non possono essere superiori a tre metri, salvo il rispetto delle norme igienico-sanitarie. Per gli interventi di cui all'articolo 3, è consentito l'ampliamento con altezze superiori ai tre metri ove già esistenti nell'edificio oggetto di ampliamento. Per gli interventi di cui all'articolo 4, è consentita la ricostruzione dei locali con altezze superiori a tre metri, ove già esistenti nell'edificio oggetto di demolizione.

4. Le superfici utili lorde per le quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria di cui alla l. 47/1985, alla legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica) e alla legge regionale 20 ottobre 2004, n. 53 (Norme in materia di sanatoria edilizia straordinaria), ovvero per le quali siano state applicate le sanzioni pecuniarie di cui al titolo VIII, capo I, della l.r. 1/2005:

a) sono computate ai fini della determinazione della superficie utile lorda già esistente di cui all'articolo 3, comma 1 ed all'articolo 4, comma 1;

b) devono essere sottratte dagli ampliamenti realizzabili ai sensi degli articoli 3 e 4.

5. Gli ampliamenti realizzabili in applicazione degli articoli 3 e 4 non si cumulano con gli ampliamenti consentiti dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali sui medesimi edifici. Possono invece essere cumulati gli incentivi relativi al contenimento dei consumi energetici eventualmente previsti dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio.

6. Le unità immobiliari interessate dagli interventi di cui all'articolo 3 o gli edifici interessati dagli interventi di cui all'articolo 4 devono risultare accatastati presso le competenti agenzie del territorio o essere oggetto di idonee dichiarazioni alle suddette agenzie per l'accatastamento, ai sensi del regio decreto 8 ottobre 1931, n. 1572 (Testo unico delle leggi sul nuovo catasto) o ai sensi del regio decreto-legge 13 aprile 1939 n. 652 (Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano), convertito, con modificazioni, con legge 11 agosto 1939, n. 1249.

7. L'accatastamento o la dichiarazione di cui al comma 6 riguardante le unità immobiliari o gli edifici

con destinazione d'uso residenziale deve riferirsi alla categoria abitazione del catasto dei fabbricati, ai sensi della l. 1249/1939.

8. L'accatastamento o la dichiarazione di cui al comma 6 riguardante gli edifici rurali ad uso abitativo necessari alle esigenze dell'imprenditore agricolo o alle esigenze dei suoi familiari coadiuvanti o dei suoi addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola può riferirsi anche alla qualifica di fabbricato rurale del catasto dei terreni di cui al r.d. 1572/1931.

9. L'accatastamento o la dichiarazione per le porzioni di edificio di cui all'articolo 4, comma 3, aventi destinazioni d'uso diverse da quella abitativa, deve riferirsi alla categoria del catasto dei fabbricati corrispondente all'utilizzazione esistente di dette porzioni.

#### Art. 8

##### Sanzioni

1. Nel caso di violazione delle disposizioni di cui all'articolo 6, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 132 della l.r. 1/2005.

2. Nel caso di violazione delle disposizioni di cui agli articoli 3, 3 bis, 4 e 5<sup>(3)</sup>, si applicano le sanzioni amministrative di cui al titolo VIII, capo I della l.r. 1/2005, previste per gli interventi soggetti a permesso di costruire.

#### **Testo coordinato dell'articolo 2 della legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 - Norme per il recupero abitativo dei sottotetti.**

Publicata sul Bollettino Ufficiale 12 febbraio 2010, n. 7.

#### Art. 2

##### Disciplina degli interventi di recupero

1. Negli edifici aventi destinazione residenziale sono consentiti gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto delle disposizioni di cui alla presente legge, quando espressamente previsti dagli strumenti urbanistici comunali.

2.<sup>(1)</sup> *Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 79 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) e sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).*

3. Gli interventi di recupero dei sottotetti di cui alla presente legge, sono assoggettati all'obbligo della

corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo di cui all'articolo 119 della l.r. 1/2005, calcolati come per le nuove costruzioni.

4. Agli interventi di recupero dei sottotetti di cui alla presente legge, si applicano le disposizioni di cui al titolo VIII della l.r. 1/2005.

NOTE (l.r. 1/2005)

- 1) Comma così sostituito con l.r. 40/2011, art. 1.
- 2) Lettera così sostituita con l.r. 40/2011, art. 2.
- 3) Comma abrogato con l.r. 40/2011, art. 3.
- 4) Lettera così sostituita con l.r. 40/2011, art. 11.
- 5) Comma così sostituito con l.r. 40/2011, art. 12, comma 1.
- 6) Comma abrogato con l.r. 40/2011, art. 12, comma 2.
- 7) Lettera così sostituita con l.r. 40/2011, art. 13.
- 8) Lettera così sostituita con l.r. 40/2011, art. 15, comma 1.
- 9) Lettera inserita con l.r. 40/2011, art. 15, comma 2.
- 10) Comma così sostituito con l.r. 40/2011, art. 15, comma 3.
- 11) Comma inserito con l.r. 40/2011, art. 15, comma 4.
- 12) Comma così sostituito con l.r. 40/2011, art. 23.
- 13) Lettera così sostituita con l.r. 40/2011, art. 24.
- 14) Comma così sostituito con l.r. 40/2011, art. 25.
- 15) Comma così sostituito con l.r. 40/2011, art. 26.
- 16) Rubrica così sostituita con l.r. 40/2011, art. 27.
- 17) Comma così sostituito con l.r. 40/2011, art. 29, comma 1.
- 18) Comma così sostituito con l.r. 40/2011, art. 29, comma 2.
- 19) Comma così sostituito con l.r. 40/2011, art. 31.
- 20) Comma così sostituito con l.r. 40/2011, art. 32, comma 1.
- 21) Comma inserito con l.r. 40/2011, art. 32, comma 2.
- 22) Rubrica così sostituita con l.r. 40/2011, art. 33, comma 1.
- 23) Comma così sostituito con l.r. 40/2011, art. 33, comma 2.
- 24) Comma così sostituito con l.r. 40/2011, art. 33, comma 3.
- 25) Rubrica così sostituita con l.r. 40/2011, art. 36, comma 1.
- 26) Periodo così sostituito con l.r. 40/2011, art. 36, comma 2.
- 27) Comma così sostituito con l.r. 40/2011, art. 42.

NOTE (l.r. 47/1991)

- 1) Comma così sostituito con l.r. 40/2011, art. 44.
- 2) Comma così sostituito con l.r. 40/2011, art. 45.

NOTE (l.r. 24/2009)

- 1) Comma così sostituito con l.r. 40/2011, art. 48.

- 2) Capoverso così sostituito con l.r. 40/2011, art. 49.
- 3) Parole così sostituite con l.r. 40/2011, art. 52.

NOTE (l.r. 5/2010)

- 1) Comma così sostituito con l.r. 40/2011, art. 53.

LEGGE REGIONALE 5 agosto 2011, n. 41

**Modifiche alla legge regionale 18 maggio 1998, n. 25 (Norme per la gestione dei rifiuti e la bonifica dei siti inquinati).**

Il Consiglio regionale ha approvato  
Il Presidente della Giunta  
promulga

la seguente legge:

SOMMARIO

PREAMBOLO

- Art. 1 - Modifiche all'articolo 5 della l.r. 25/1998  
Art. 2 - Sostituzione dell'articolo 6 ter della l.r. 25/1998  
Art. 3 - Inserimento dell'articolo 8 bis nella l.r. 25/1998  
Art. 4 - Inserimento dell'articolo 8 ter nella l.r. 25/1998  
Art. 5 - Modifiche all'articolo 9 della l.r. 25/1998  
Art. 6 - Modifiche all'articolo 19 della l.r. 25/1998  
Art. 7 - Inserimento dell'articolo 20 quater nella l.r. 25/1998  
Art. 8 - Inserimento dell'articolo 20 quinquies nella l.r. 25/1998  
Art. 9 - Inserimento dell'articolo 20 sexies nella l.r. 25/1998  
Art. 10 - Inserimento dell'articolo 20 septies nella l.r. 25/1998  
Art. 11 - Inserimento dell'articolo 20 octies nella l.r. 25/1998  
Art. 12 - Modifiche all'articolo 24 della l.r. 25/1998  
Art. 13 - Modifiche all'articolo 26 della l.r. 25/1998  
Art. 14 - Modifiche all'articolo 29 della l.r. 25/1998  
Art. 15 - Inserimento dell'articolo 30 quater nella l.r. 25/1998  
Art. 16 - Disposizioni transitorie

PREAMBOLO

Il Consiglio regionale

Visto l'articolo 117, terzo comma, della Costituzione;