

**LEGGE REGIONALE N. 40 DEL 05-08-2011  
REGIONE TOSCANA**

**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).**

Fonte: BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE TOSCANA  
N. 41  
del 10 agosto 2011

*Il Consiglio regionale*

*ha approvato*

*Il Presidente della Giunta*

*promulga*

*la seguente legge:*

**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)**

## **ARTICOLO 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."

## **ARTICOLO 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."

### **ARTICOLO 3**

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

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

### **ARTICOLO 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".

## ARTICOLO 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.".

## ARTICOLO 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

morfotipologico, 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.".

## **ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 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 morfologico 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 storicizzato 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.".

## **ARTICOLO 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 contributi 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.

## **ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 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.".

## **ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 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."

## **ARTICOLO 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 analogha tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico.”.

## **ARTICOLO 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."

## **ARTICOLO 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.".

## **ARTICOLO 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 vigenti 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 causa 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.".

## **ARTICOLO 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 motivata 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.".

## **ARTICOLO 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."

## **ARTICOLO 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.”.

## **ARTICOLO 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 asseveri 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.".

## **ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 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."

## **ARTICOLO 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."

## **ARTICOLO 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."

## **ARTICOLO 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."

## **ARTICOLO 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".

## **ARTICOLO 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.”.

## **ARTICOLO 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  
seguinte:

"6. Le SCIA per il mutamento delle destinazioni d'uso  
degli immobili, in  
assenza di opere edilizie, sono onerose nelle fattispecie  
e nelle aree  
individuare 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  
seguinte:

"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.".

### **ARTICOLO 30**

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

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

"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.".

## **ARTICOLO 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.".

## **ARTICOLO 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".

### **ARTICOLO 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

seguito:

"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

seguito:

"4. In caso di inerzia, si applicano le disposizioni di cui all'articolo

129, comma 6.".

### **ARTICOLO 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.".

## **ARTICOLO 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.".

## **ARTICOLO 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:".

## **ARTICOLO 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."

## **ARTICOLO 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.".

### **ARTICOLO 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-rifiuto.
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.".

## **ARTICOLO 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.".

## **ARTICOLO 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).".

## **ARTICOLO 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.".

### **ARTICOLO 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)**

#### **ARTICOLO 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."

#### **ARTICOLO 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)**

### **ARTICOLO 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.".

## **ARTICOLO 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'energia 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.”.

## **ARTICOLO 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 allegare 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).".

## **ARTICOLO 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:".

## **ARTICOLO 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."

## **ARTICOLO 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.”.

## **ARTICOLO 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)**

## **ARTICOLO 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)".

### **Formula Finale:**

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.

### **Note:**

*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^ Commissione consiliare  
Messaggio della Commissione in data 26 luglio 2011  
Approvata in data 27 luglio 2011  
Divenuta legge regionale 25/2011 (atti del Consiglio)*

---