

Regione Toscana

LEGGE REGIONALE 18 MARZO 2024, N. 10

**Semplificazioni procedurali in materia di conferenza di copianificazione e adeguamento alle modifiche apportate al d.p.r. 380/2001.
Modifiche alla l.r. 65/2014.**

Il Consiglio regionale ha approvato
Il Presidente della Giunta
promulga

la seguente legge:

SOMMARIO

PREAMBOLO

CAPO I - Misure di semplificazione per i procedimenti di redazione degli strumenti urbanistici comunali. Adeguamenti alla normativa edilizia statale di riferimento.

- Art. 1 - Avvio del procedimento. Modifiche all'articolo 17 della l.r. 65/2014
- Art. 2 - Adozione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica. Modifiche all'articolo 19 della l.r. 65/2014
- Art. 3 - Adozione e approvazione del piano strutturale intercomunale. Modifiche all'articolo 23 della l.r. 65/2014
- Art. 4 - Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione. Modifiche all'articolo 25 della l.r. 65/2014
- Art. 5 - Varianti mediante approvazione del progetto. Modifiche all'articolo 34 della l.r. 65/2014
- Art. 6 - Qualità degli insediamenti. Regolamento. Modifiche all'articolo 62 della l.r. 65/2014
- Art. 7 - Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo in assenza di programma aziendale. Modifiche all'articolo 70 della l.r. 65/2014
- Art. 8 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricolo in assenza di programma aziendale. Modifiche all'articolo 71 della l.r. 65/2014
- Art. 9 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricolo. Modifiche all'articolo 79 della l.r. 65/2014
- Art. 10 - Piano strutturale. Modifiche all'articolo 92 della l.r. 65/2014
- Art. 11 - Tipologia degli atti. Modifiche all'articolo 133 della l.r. 65/2014
- Art. 12 - Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire o, in alternativa, a SCIA. Modifiche all'articolo 134 della l.r. 65/2014
- Art. 13 - Opere ed interventi soggetti a SCIA. Modifiche all'articolo 135 della l.r. 65/2014
- Art. 14 - Interventi di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva. Inserimento dell'articolo 135 bis nella l.r. 65/2014
- Art. 15 - Attività edilizia libera. Modifiche all'articolo 136 della l.r. 65/2014
- Art. 16 - Deroghe al d.m. 1444/1968. Modifiche all'articolo 140 della l.r. 65/2014
- Art. 17 - Ultimazione dei lavori. Attestazione asseverata di conformità. Attestazione asseverata di agibilità. Modifiche all'articolo 149 della l.r. 65/2014
- Art. 18 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia. Modifiche all'articolo 193 della l.r. 65/2014.
- Art. 19 - Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali. Modifiche all'articolo 196 della l.r. 65/2014
- Art. 20 - Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo o in totale difformità o con variazioni essenziali. Modifiche all'articolo 199 della l.r. 65/2014
- Art. 21 - Interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa. Modifiche all'articolo 200 della l.r. 65/2014
- Art. 22 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire. Modifiche all'articolo 206 della l.r. 65/2014
- Art. 23 - Accertamento di conformità. Modifiche all'articolo 209 della l.r. 65/2014

Art. 24 - Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della Regione. Modifiche all'articolo 213 della l.r. 65/2014

Art. 25 - Monitoraggio dell'abusivismo edilizio. Inserimento dell'articolo 215 bis nella l.r. 65/2014

Art. 26 - Incentivi economici ed urbanistici. Modifiche all'articolo 220 della l.r. 65/2014

Art. 27 - Disposizioni particolari per opere pubbliche. Modifiche all'articolo 238 della l.r. 65/2014

CAPO II - Disposizioni transitorie e finali

Art. 28 - Adeguamento del regolamento regionale di attuazione dell'articolo 130 della l.r. 65/2014

Art. 29 - Disposizioni transitorie relative alle modifiche introdotte dalla l.r. 10/2024. Inserimento dell'articolo 252 sexies nella l.r. 65/2014

Art. 30 - Entrata in vigore. Applicazione degli articoli 1, 3, 4, 5 e 27

Art. 31 - Clausola di neutralità finanziaria

PREAMBOLO

Il Consiglio regionale

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

Visto l'articolo 4, comma 1, lettere v) e z), dello Statuto;

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

Visto il decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità);

Visto il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);

Visto il decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 207 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/1972 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, che istituisce il Codice europeo delle comunicazioni elettroniche "rifusione");

Visto il decreto-legge 1° marzo 2022, n. 17 (Misure urgenti per il contenimento dei costi dell'energia elettrica e del gas naturale, per lo sviluppo delle energie rinnovabili e per il rilancio delle politiche industriali), convertito, con modificazioni, dalla legge 27 aprile 2022, n. 34;

Visto il decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50 (Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina) convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2022, n. 91;

Visto il decreto-legge 9 agosto 2022, n.115 (Misure urgenti in materia di energia, emergenza idrica, politiche sociali e industriali "Decreto Aiuti bis"), convertito, con modificazioni, dalla legge 21 settembre 2022, n. 142;

Visto il decreto-legge 14 aprile 2023, n. 39 (Disposizioni urgenti per il contrasto della scarsità idrica e per il potenziamento e l'adeguamento delle infrastrutture idriche), convertito, con modificazioni, dalla legge 13 giugno 2023, n. 68;

Vista la legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio);

Visto il regolamento emanato con decreto del presidente della Giunta regionale 5 luglio 2017, n. 32/R (Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio". Modifiche al d.p.g.r. 9 febbraio 2007, n. 2/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 "Norme per il governo del territorio" - Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti");

Visto il parere favorevole con raccomandazioni espresso dal Consiglio delle autonomie locali nella seduta del 12 settembre 2023;

Considerato quanto segue:

1. È necessario risolvere alcune criticità evidenziate dall'applicazione della l.r. 65/2014 relative all'eccessiva durata dei procedimenti per la redazione degli strumenti di pianificazione comunali, intervenendo sull'ambito di applicazione della conferenza di copianificazione;
2. È necessario, al fine di semplificare l'iter procedurale di formazione degli strumenti di pianificazione comunali, limitare l'esame delle previsioni urbanistiche da parte della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 della l.r. 65/2014, soltanto alle previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato contenute nel piano operativo; ciò in quanto la pianificazione strutturale non è da considerarsi idonea a contenere previsioni localizzative e, pertanto, l'attivazione della conferenza risulta efficace solo con riferimento ai contenuti del predetto piano operativo;
3. In considerazione di quanto indicato ai punti 1 e 2, è necessario eliminare l'obbligo di prevedere, tra i contenuti dell'avvio del procedimento di cui all'articolo 17 della l.r. 65/2014, le ipotesi di trasformazioni per le quali è previsto il ricorso al procedimento della conferenza di copianificazione, posticipando l'attivazione della conferenza di copianificazione stessa ad un momento successivo, purché precedente all'adozione del piano operativo;
4. Ai fini della semplificazione del procedimento di formazione degli strumenti urbanistici comunali, è necessario ampliare i casi di esclusione dall'applicazione della conferenza di copianificazione estendendoli anche alla realizzazione di opere pubbliche;
5. È necessario rinviare ad una disciplina regolamentare per il maggiore dettaglio dei contenuti relativi alla documentazione da trasmettere ai fini dell'espletamento della conferenza di copianificazione, facendo riserva di procedere alle modifiche del regolamento di attuazione dell'articolo 130 della l.r. 65/2014;
6. È necessario adeguare la l.r. 65/2014 al d.p.r. 380/2001, allineandosi alla disciplina stabilita da tale decreto per quanto concerne i titoli edilizi necessari ad eseguire gli interventi di ristrutturazione edilizia;
7. In relazione a quanto indicato al punto 6, è necessario stabilire che qualunque intervento di ristrutturazione edilizia, sia essa ricostruttiva o conservativa, costituisce trasformazione edilizia soggetta a permesso di costruire nei casi in cui ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001 e che, fuori da tali casi, sia soggetto a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA);
8. È necessario inserire nell'elenco delle attività di edilizia libera l'installazione di vetrate panoramiche amovibili (VEPA) e totalmente trasparenti, in adeguamento al d.p.r. 380/2001, come modificato dal d.l. 115/2022, convertito dalla l. 142/2022;
9. È necessario estendere la comunicazione mensile dei dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, effettuata dal comune, a tutte le fattispecie che configurino abusi edilizi e, pertanto, non solo a quelle di cui all'articolo 196 della l.r. 65/2014;
10. È necessario inserire una nuova disposizione nella l.r. 65/2014, al fine di monitorare il fenomeno dell'abusivismo edilizio, predisponendo, d'intesa con l'Associazione regionale dei comuni della Toscana (ANCI) Toscana e con l'Unione regionale delle province toscane (UPI) Toscana, un sistema informativo articolato a livello comunale, provinciale e regionale che consenta il flusso delle informazioni relative agli illeciti edilizi;
11. È necessario prevedere, mediante apposita norma transitoria, che le disposizioni relative alla conferenza di copianificazione previste dalla presente legge, si applichino ai procedimenti urbanistici avviati a seguito dell'entrata in vigore della medesima, potendo, i procedimenti già avviati, essere conclusi secondo le disposizioni previgenti;

12. Si rende, inoltre, necessario, mediante una disposizione transitoria, far salva la disciplina sostanziale degli interventi dettata dagli strumenti urbanistici comunali per quanto concerne le categorie di intervento edilizio di cui agli articoli 134 e 135 della l.r. 65/2014, oggetto di modifica da parte della presente legge;
13. È necessario prevedere che le modifiche di cui agli articoli 1, 3, 4, 5 e 27 della presente legge, che modificano, rispettivamente, gli articoli 17, 23, 25, 34 e 238 della l.r. 65/2014 si applichino a seguito delle modifiche al d.p.g.r. 32/R/2017 previste all'articolo 28 della presente legge;
14. Al fine di consentire una rapida attivazione delle misure di semplificazione contenute nelle disposizioni della presente legge, si ritiene opportuno disporre l'entrata in vigore della presente legge il giorno successivo alla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana;

Approva la presente legge

CAPO I

Misure di semplificazione per i procedimenti di redazione degli strumenti urbanistici comunali.
Adeguamenti alla normativa edilizia statale di riferimento

Art. 1

Avvio del procedimento.

Modifiche all'articolo 17 della l.r. 65/2014

1. Alla lettera a) del comma 3 dell'articolo 17 della l.r. 65/2014 le parole: "comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25," sono soppresse.

Art. 2

Adozione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale
e di pianificazione urbanistica.

Modifiche all'articolo 19 della l.r. 65/2014

1. Il comma 8 dell'articolo 19 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:
"8. Lo strumento approvato è conferito nel sistema informativo regionale integrato di cui all'articolo 54 bis, in formato numerico alla scala adeguata, ai fini dell'implementazione della base informativa territoriale di cui all'articolo 55, comma 4, lettera d).".
2. Al comma 9 dell'articolo 19 della l.r. 65/2014 la parola: "geografico" è soppressa e, dopo la parola: "regionale" è inserita la seguente: "integrato".

Art. 3

Adozione e approvazione del piano strutturale intercomunale.

Modifiche all'articolo 23 della l.r. 65/2014

1. Il comma 6 dell'articolo 23 della l.r. 65/2014 è abrogato.

Art. 4

Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione.
Modifiche all'articolo 25 della l.r. 65/2014

1. Al comma 1 dell'articolo 25 della l.r. 65/2014 dopo la parola: "trasformazione" sono inserite le seguenti: "del piano operativo" e le parole: "e articolo 90", sono sostituite dalle seguenti; "articolo 90".
2. La lettera d) del comma 2 dell'articolo 25 della l.r. 65/2014 è sostituita dalla seguente: "d) opere pubbliche e ampliamento o adeguamento di quelle esistenti;"
3. Le lettere a), e) ed e bis) del comma 2 dell'articolo 25 della l.r. 65/2014 sono abrogate.
4. Al comma 3 bis dell'articolo 25 della l.r. 65/2014 le parole: "contestualmente all'atto di avvio di cui all'articolo 17 oppure a seguito della trasmissione dello stesso" sono sostituite dalle seguenti: "di cui al comma 1 prima dell'adozione del piano operativo".
5. Dopo il comma 3 bis dell'articolo 25 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente: "3 ter. La conferenza di copianificazione è convocata previa verifica della completezza formale della documentazione come indicata nel regolamento di cui all'articolo 130."
6. Il comma 5 dell'articolo 25 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente: "5. La conferenza di copianificazione valuta che le previsioni proposte siano coerenti con le specifiche strategie del piano strutturale. La conferenza valuta, altresì, le medesime previsioni rispetto ai contenuti del PIT, verifica che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti e di localizzazione, e indica gli eventuali interventi mitigativi e compensativi degli effetti indotti sul territorio."
7. Nell'ultimo periodo del comma 6 dell'articolo 25 della l.r. 65/2014 le parole: " , salvo che in presenza di piano strutturale intercomunale," sono soppresse.
8. Dopo il comma 9 dell'articolo 25 della l.r. 65/2014 è aggiunto il seguente: "9 bis. Il regolamento di cui all'articolo 130 indica la documentazione da produrre ai fini delle verifiche di cui ai commi 3 ter e 5 e definisce le modalità di utilizzo della piattaforma di cui all'articolo 55 ter della l.r. 65/2014".

Art. 5

Varianti mediante approvazione del progetto.
Modifiche all'articolo 34 della l.r. 65/2014

1. All'inizio del comma 1 bis dell'articolo 34 della l.r. 65/2014 sono inserite le parole: "Fermo restando quanto disposto dall'articolo 25, comma 2,".

Art. 6

Qualità degli insediamenti. Regolamento.
Modifiche all'articolo 62 della l.r. 65/2014

1. Alla lettera g) del comma 5 dell'articolo 62 della l.r. 65/2014 la parola: "pubbliche" in entrambe le citazioni è soppressa.

Art. 7

Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo
in assenza di programma aziendale.
Modifiche all'articolo 70 della l.r. 65/2014

1. Dopo il comma 5 dell'articolo 70 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:
"5 bis. Nel rispetto delle disposizioni del regolamento di attuazione del presente capo e di quelle eventualmente contenute negli strumenti urbanistici comunali, l'imprenditore agricolo presenta richiesta di permesso di costruire, oppure SCIA ai sensi dell'articolo 134, comma 2, qualora intenda mantenere i manufatti realizzati ai sensi del comma 1 oltre il termine di due anni. Il permesso di costruire o la SCIA alternativa devono essere rilasciati o devono essere efficaci prima della scadenza di tale termine."

Art. 8

Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola
in assenza di programma aziendale.
Modifiche all'articolo 71 della l.r. 65/2014

1. Alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 71 della l.r. 65/2014 le parole: "135, comma 2, lettera d)" sono sostituite dalle seguenti: "135 bis, comma 2".
2. Alla lettera h) del comma 1 dell'articolo 71 della l.r. 65/2014, le parole: "134, comma 1, lettera h)" sono sostituite dalle seguenti: "135 bis, comma 3".

Art. 9

Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.
Modifiche all'articolo 79 della l.r. 65/2014

1. Alla lettera b) del comma 2 dell'articolo 79 della l.r. 65/2014 le parole: "135, comma 2, lettera d)" sono sostituite dalle seguenti: "135 bis, comma 2".
2. Alla lettera e) del comma 2 dell'articolo 79 della l.r. 65/2014 le parole: "134, comma 1, lettera h)" sono sostituite dalle seguenti: "135 bis, comma 3".

Art. 10

Piano strutturale.
Modifiche all'articolo 92 della l.r. 65/2014

1. Al comma 7 dell'articolo 92 della l.r. 65/2014 dopo le parole: "dell'uso del suolo" sono inserite le seguenti: "e non contiene previsioni localizzative".

Art. 11

Tipologia degli atti.
Modifiche all'articolo 133 della l.r. 65/2014

1. All'inizio del secondo periodo del comma 3 dell'articolo 133 della l.r. 65/2014, sono inserite le parole: "Fermo restando quanto disposto dal comma 3 bis,".

2. Dopo il comma 3 dell'articolo 133 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:

“3 bis. Per gli interventi realizzati in base ad un titolo abilitativo rilasciato ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità), il termine per l'inizio dei lavori è fissato in tre anni dal rilascio del titolo.”.

Art. 12

Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire o, in alternativa, a SCIA.
Modifiche all'articolo 134 della l.r. 65/2014

1. La lettera h) del comma 1 dell'articolo 134 della l.r. 65/2014 è sostituita dalla seguente:
“h) gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa o ricostruttiva, definiti nell'articolo 135 bis, nei casi in cui ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001;”.
2. La lettera i) del comma 1 dell'articolo 134 della l.r. 65/2014 è sostituita dalla seguente:
“i) gli interventi di ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, diversi da quelli costituenti interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva ai sensi dell'articolo 135 bis, comma 3, lettera d);”.
3. Alla lettera l) del comma 1 dell'articolo 134 della l.r. 65/2014 le parole: “alla lettera h” sono sostituite dalle seguenti “all'articolo 135 bis, comma 3”.
4. Al comma 2 dell'articolo 134 della l.r. 65/2014 le parole: “lettere g) ed h)” sono sostituite dalle seguenti: “lettera g)”.

Art. 13

Opere ed interventi soggetti a SCIA.
Modifiche all'articolo 135 della l.r. 65/2014

1. La lettera d) del comma 2 dell'articolo 135 della l.r. 65/2014 è sostituita dalla seguente:
“d) fermo restando quanto previsto dall'articolo 134, comma 1, lettera e bis) e comma 2 bis), gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa o ricostruttiva, definiti nell'articolo 135 bis, nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001;”.
2. Al comma 5 dell'articolo 135 della l.r. 65/2014 dopo la parola: “d)” è inserita la seguente: “ed” e le successive parole: “e g)” sono soppresse.

Art. 14

Interventi di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva.
Inserimento dell'articolo 135 bis nella l.r. 65/2014

1. Dopo l'articolo 135 della l.r. 65/2014 è aggiunto il seguente:
“Art. 135 bis
Interventi di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva
1. Ai fini della presente legge, gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del d.p.r. 380/2001 si distinguono in interventi di ristrutturazione edilizia conservativa e interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva.

2. Sono interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, gli interventi edilizi rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere non comportanti la demolizione del medesimo ma che possono comunque 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, nonché le eventuali innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Essi comprendono altresì gli 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. Gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva consistono in:
 - a) interventi di demolizione con fedele ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti su immobili non sottoposti a tutela ai sensi del Codice o su immobili situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del Codice, nonché, fatte salve le previsioni legislative, su immobili ricadenti all'esterno delle zone omogenee "A" di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata nel rispetto della sagoma, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non comportante modifiche di volumetria complessiva, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico;
 - b) interventi di demolizione e contestuale ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti su immobili non sottoposti a tutela ai sensi del Codice o su immobili situati in aree tutelate ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere c) e d), e dell'articolo 142 del Codice, nonché, fatte salve le previsioni legislative, su immobili ricadenti all'esterno delle zone omogenee "A" di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, anche con diversa sagoma, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico; tali interventi possono prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, incrementi di volumetria complessiva anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana in aree connotate dalla presenza di degrado urbanistico o socio-economico ai sensi dell'articolo 123;
 - c) interventi di demolizione e contestuale ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti su immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice, diversi da quelli situati in aree tutelate ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere c) e d), e dell'articolo 142 del Codice, nonché, fatte salve le previsioni legislative, su immobili ricadenti all'interno delle zone omogenee "A" di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, nel rispetto della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e senza incrementi di volumetria complessiva;
 - d) interventi di ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione. Se eseguiti su immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice, diversi da quelli situati in aree tutelate ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere c) e d), e dell'articolo 142 del Codice, o, fatte salve le previsioni legislative, su immobili ricadenti all'interno delle zone omogenee A di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria complessiva.".

Art. 15

Attività edilizia libera.

Modifiche all'articolo 136 della l.r. 65/2014

1. Dopo la lettera b bis) del comma 1 dell'articolo 136 della l.r. 65/2014 è inserita la seguente:
"b ter) gli interventi di realizzazione e installazione di vetrate panoramiche amovibili (VEPA) e totalmente trasparenti, come definite dall'articolo 6, comma 1, lettera b-bis), del d.p.r. 380/2001, purché tali elementi non configurino spazi stabilmente chiusi con conseguente variazione di volumi e di superfici, come definiti dal regolamento di cui all'articolo 216;"
2. Dopo la lettera d) del comma 1 dell'articolo 136 della l.r. 65/2014 è inserita la seguente:
"d bis) le vasche di raccolta di acque meteoriche per uso agricolo fino a un volume massimo di cinquanta metri cubi di acqua per ogni ettaro di terreno coltivato, realizzabili anche mediante un unico bacino. Per i terreni coltivati inferiori a un ettaro il volume massimo delle vasche di raccolta è pari a cinquanta metri cubi;"
3. Alla lettera a) del comma 2 dell'articolo 136 della l.r. 65/2014 dopo la parola: "immobiliari" sono inserite le seguenti: "senza mutamento della destinazione d'uso originaria".
4. Dopo il comma 4 dell'articolo 136 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:
"4.1. Le disposizioni di cui al comma 1, lettere d), d bis) ed e), si applicano anche alle attività agricole amatoriali."

Art. 16

Deroghe al d.m. 1444/1968.

Modifiche all'articolo 140 della l.r. 65/2014

1. Al comma 1 dell'articolo 140 della l.r. 65/2014 le parole: "ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia di cui all'articolo 134, comma 1, lettere h) ed l), relativi ad" sono sostituite dalle seguenti: "demolizione e ricostruzione di".
2. Al comma 1 bis dell'articolo 140 della l.r. 65/2014, le parole: "ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia" sono sostituite dalle seguenti: "demolizione e ricostruzione".
3. La lettera b) del comma 2 dell'articolo 140 della l.r. 65/2014 è sostituita dalla seguente:
"b) per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia di cui all'articolo 134, comma 1, lettere f) ed l), nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui all'articolo 135 bis, comma 3, sono consentite forme di monetizzazione a compensazione delle dotazioni di standard eventualmente non reperibili all'interno dell'area di intervento."

Art. 17

Ultimazione dei lavori. Attestazione asseverata di conformità. Attestazione asseverata di agibilità.

Modifiche all'articolo 149 della l.r. 65/2014

1. Al comma 3 dell'articolo 149 della l.r. 65/2014, dopo la lettera f), è aggiunta la seguente:
"f bis) l'attestazione di "edificio predisposto alla banda ultra larga", rilasciata da un tecnico abilitato, nei casi e con le modalità previste dall'articolo 135 bis, comma 2 bis, del d.p.r. 380/2001."

Art. 18

Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia.
Modifiche all'articolo 193 della l.r. 65/2014

1. Dopo il comma 7 dell'articolo 193 della l.r. 65/2014 è aggiunto il seguente:
"7 bis. Il comune redige e pubblica mensilmente, mediante pubblicazione sull'albo pretorio, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, delle relative ordinanze di sospensione e dei conseguenti provvedimenti sanzionatori, e trasmette i dati anzidetti all'autorità giudiziaria competente e, tramite l'ufficio territoriale del governo, al Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili; trasmette altresì tali dati alla provincia o alla città metropolitana mediante il sistema informativo di cui all'articolo 215 bis."

Art. 19

Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire,
in totale difformità o con variazioni essenziali.
Modifiche all'articolo 196 della l.r. 65/2014

1. Il comma 7 dell'articolo 196 della l.r. 65/2014 è abrogato.

Art. 20

Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo
o in totale difformità o con variazioni essenziali.
Modifiche all'articolo 199 della l.r. 65/2014

1. Al comma 1 dell'articolo 199 della l.r. 65/2014, le parole: "e all'articolo 135, comma 2, lettera d), nei casi in cui ricorrono le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001," sono soppresse.

Art. 21

Interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa.
Modifiche all'articolo 200 della l.r. 65/2014

1. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 200 della l.r. 65/2014, le parole: " , nei casi in cui non ricorrono le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001" sono soppresse.

Art. 22

Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire.
Modifiche all'articolo 206 della l.r. 65/2014

1. Al comma 3 dell'articolo 206 della l.r. 65/2014, le parole: "nonché agli interventi e alle opere di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d), nei casi in cui ricorrono le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001," sono soppresse.

Art. 23

Accertamento di conformità.

Modifiche all'articolo 209 della l.r. 65/2014

1. Nell'alinea del comma 1 dell'articolo 209 della l.r. 65/2014, le parole: "La sanatoria può essere ottenuta:" sono sostituite dalle seguenti: "L'istanza di sanatoria, oppure la SCIA in sanatoria, può essere presentata:".
2. Alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 209 della l.r. 65/2014, le parole: "fino alla notifica dell'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, di cui al comma 4 del medesimo articolo" sono sostituite dalle seguenti: "comma 1, entro il termine per la rimozione o la demolizione previsto dal comma 2 del medesimo articolo".
3. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 209 della l.r. 65/2014, le parole: "e 206; fino alla rimozione o demolizione delle opere abusive. Nel caso di applicazione delle sanzioni pecuniarie sostitutive della rimessa in pristino, anche ad avvenuto pagamento della sanzione irrogata dal comune, purché in presenza dei presupposti di cui al presente comma" sono sostituite dalle seguenti: ", comma 1, e 206, comma 1, entro i termini ivi previsti per la rimozione o la demolizione, stabiliti dal comune con propria ordinanza, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni pecuniarie sostitutive della rimessa in pristino".
4. Alla lettera a) del comma 2 dell'articolo 209 della l.r. 65/2014, le parole: ", nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d), nei casi in cui ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001" sono soppresse.
5. Alla lettera b) del comma 2 dell'articolo 209 della l.r. 65/2014 le parole: ", diversi da quelli di cui alla lettera a)" sono soppresse.
6. Al comma 2 bis dell'articolo 209 della l.r. 65/2014 le parole: "è presentata" sono sostituite dalle seguenti: "può essere presentata solo" e, alla fine, sono aggiunte le seguenti: "di cui al titolo VI , capo V,".

Art. 24

Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della Regione.

Modifiche all'articolo 213 della l.r. 65/2014

1. Al comma 5 dell'articolo 213 della l.r. 65/2014, le parole: "nonché agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d), nei casi in cui ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001," sono soppresse.

Art. 25

Monitoraggio dell'abusivismo edilizio.

Inserimento dell'articolo 215 bis nella l.r. 65/2014

1. Dopo l'articolo 215 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:
"Art. 215 bis
Monitoraggio dell'abusivismo edilizio
1. Per lo svolgimento dell'attività di monitoraggio dell'abusivismo edilizio la Giunta regionale predispone, d'intesa con l'Associazione regionale dei comuni della Toscana (ANCI) Toscana e l'Unione regionale delle province toscane (UPI) Toscana, un sistema informativo articolato a livello comunale, provinciale e regionale per la trasmissione telematica dei dati di cui all'articolo 193, comma 7 bis, relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente.

2. Ai fini di cui al comma 1, la Giunta regionale, mediante deliberazione, stabilisce indirizzi in merito ai dati da trasmettere e stabilisce le modalità di raccolta, elaborazione e trattamento dei dati e delle informazioni relativi agli illeciti accertati e ai conseguenti provvedimenti amministrativi assunti ai sensi della presente legge.”.

Art. 26

Incentivi economici ed urbanistici.
Modifiche all'articolo 220 della l.r. 65/2014

1. Al comma 7 dell'articolo 220 della l.r. 65/2014 la parola: “calpestabile” è sostituita dalla seguente: “edificabile” e le parole: “all'articolo 196” sono sostituite dalle seguenti: “all'articolo 206”.

Art. 27

Disposizioni particolari per opere pubbliche.
Modifiche all'articolo 238 della l.r. 65/2014

1. Al comma 1 dell'articolo 238 della l.r. 65/2014 dopo la parola: “favorevole” sono aggiunte le seguenti: “, per le sole varianti relative alla previsione e alla realizzazione di opere di interesse pubblico,”.

CAPO II

Disposizioni transitorie e finali

Art. 28

Adeguamento del regolamento regionale di attuazione dell'articolo 130 della l.r. 65/2014

1. Entro sessanta giorni dalla di entrata in vigore della presente legge, il regolamento regionale di attuazione dell'articolo 130 della l.r. 65/2014, emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale 5 luglio 2017, n. 32/R (Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 “Norme per il governo del territorio”. Modifiche al D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 2/R “Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 “Norme per il governo del territorio” - Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti”) è adeguato alle disposizioni di cui agli articoli 1, 3, 4 e 27 della presente legge.

Art. 29

Disposizioni transitorie relative alle modifiche introdotte dalla l.r. 10/2024.
Inserimento dell'articolo 252 sexies nella l.r. 65/2014

1. Dopo l'articolo 252 quinquies della l.r. 65/2014, è inserito il seguente:

“Art. 252 sexies

Disposizioni transitorie relative alle modifiche introdotte dalla l.r. 10/2024

1. Le modifiche introdotte dagli articoli 1, 3, 4, 5 e 27 della legge regionale 18 marzo 2024, n. 10 (Semplificazioni procedurali in materia di conferenza di copianificazione e adeguamento alle modifiche apportate al d.p.r. 380/2001. Modifiche alla l.r. 65/2014), rispettivamente agli articoli 17, 23, 25, 34 e 238 della presente legge, si applicano ai procedimenti avviati dopo l'entrata in vigore di tale legge.

2. I procedimenti già avviati alla data di entrata in vigore della l.r. 10/2024, si concludono secondo le disposizioni vigenti al momento del loro avvio.
3. Le modifiche introdotte dalla l.r. 10/2024 alle categorie di intervento edilizio previste dagli articoli 134 e 135 della presente legge non incidono sulla disciplina sostanziale degli interventi urbanistico-edilizi contenuta negli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore della l.r. 10/2024 e rilevano solo, nel rispetto della normativa statale di riferimento, ai fini dell'individuazione del regime amministrativo necessario per la realizzazione degli interventi medesimi e dei provvedimenti sanzionatori di cui al titolo VII, capo II della presente legge, in caso di violazioni della disciplina urbanistica ed edilizia.”.

Art. 30

Entrata in vigore.

Applicazione degli articoli 1, 3, 4, 5 e 27

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana.
2. Le disposizioni di cui agli articoli 1, 3, 4, 5 e 27, che modificano, rispettivamente, gli articoli 17, 23, 25, 34 e 238 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), si applicano dalla data di entrata in vigore delle modifiche al regolamento emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017 effettuate ai sensi dell'articolo 28.

Art. 31

Clausola di neutralità finanziaria

1. La presente legge non comporta nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

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.

GIANI

Firenze, 18 marzo 2024

La presente legge è stata approvata dal Consiglio regionale nella seduta del 12.03.2024.

ESTREMI DEI LAVORI PREPARATORI

Proposta di legge della Giunta regionale 8 agosto 2023, n. 7
divenuta

Proposta di legge del Consiglio regionale 25 agosto 2023, n. 2110

Proponenti:

Presidente Eugenio Giani

Assessore Stefano Baccelli

Assegnata alla 4^a Commissione consiliare

Messaggio della Commissione in data 7 marzo 2024

Approvata in data 12 marzo 2024

Divenuta legge regionale 8/2024 (atti del Consiglio)

AVVERTENZA

Si pubblica di seguito, mediante collegamento informatico alla Raccolta normativa della Regione Toscana, il testo della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), così come risulta modificato dalla legge regionale sopra riportata.

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

[Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65](#)