
Legge regionale 1 dicembre 2021, n. 47

Misure di semplificazione in materia edilizia. Adeguamento alla normativa statale e adeguamento ai rilievi di costituzionalità. Modifiche alla l.r. 65/2014 e alla l.r. 31/2020.

(Bollettino Ufficiale n. 102, parte prima, del 03.12.2021)

PREAMBOLO

Il Consiglio regionale

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

Visti l'articolo 4, comma 1, lettere l), m), n), o), v), z), e l'articolo 69 dello Statuto;

Vista la legge 28 gennaio 1994, n. 84 (Riordino della legislazione in materia portuale);

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 6 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale);

Visto il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76 (Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale), convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120;

Visto il decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77 (Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure), convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108;

Vista la legge regionale 22 giugno 2003, n. 30 (Disciplina delle attività agrituristiche, delle fattorie didattiche e dell'enoturismo in Toscana);

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

Vista la legge regionale 24 luglio 2018, n. 41 (Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 "Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni". Modifiche alla l.r. 80/2015 e alla l.r. 65/2014);

Vista la legge regionale 22 novembre 2019, n. 69 (Disposizioni in materia di governo del territorio. Adeguamenti alla normativa statale in materia di edilizia e di sismica. Modifiche alla l.r. 65/2014, alla l.r. 64/2009, alla l.r. 5/2010 e alla l.r. 35/2015);

Vista la legge regionale 29 maggio 2020, n. 31 (Proroga dei termini con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica per il contenimento degli effetti negativi dovuti all'emergenza sanitaria COVID-19);

Vista la legge regionale 6 agosto 2020, n. 80 (Disposizioni in materia di ospitalità agrituristica. Modifiche alla l.r. 30/2003);

Vista la sentenza della Corte Costituzionale 13 gennaio 2021, n. 2;

Considerato quanto segue:

1. È necessario inserire nella l.r. 65/2014 uno specifico rinvio alla l.r. 30/2003 che disciplina le modalità di svolgimento dell'attività di ospitalità in spazi aperti da parte degli imprenditori

agricoli;

2. È necessario inserire correttivi alle disposizioni della l.r. 65/2014 per favorire gli interventi di rigenerazione urbana;

3. A seguito delle modifiche introdotte all'articolo 5, comma 5, della l. 84/1994, dall'articolo 48 del d.l. 76/2020 convertito dalla l. 120/2020, è necessario modificare l'articolo 44 ter della l.r. 65/2014, relativo agli adeguamenti tecnico funzionali dei porti di interesse statale;

4. L'articolo 10 del d.l. 76/2020, convertito dalla l. 120/2020, ha inserito importanti modifiche al d.p.r. 380/2001, oggetto anche di chiarimenti interpretativi con la circolare del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti insieme al Ministero per la pubblica amministrazione;

5. Le disposizioni contenute nel d.p.r. 380/2001 costituiscono principi nella materia edilizia a cui il legislatore regionale è tenuto ad adeguarsi;

6. La l.r. 65/2014 contiene disposizioni in materia edilizia che è necessario adeguare alle disposizioni di principio inserite nel d.p.r. 380/2001 dal d.l. 76/2020 convertito dalla l. 120/2020. Conseguentemente si procede a:

a) recepire, in relazione ai poteri di deroga al piano strutturale e al piano operativo, quanto previsto all'articolo 14 del d.p.r. 380/2001 come innovato dal d.l. 76/2020, ferma restando l'attuale impostazione dell'articolo 97 della l.r. 65/2014 che distingue tra deroghe al piano strutturale e deroghe al piano operativo;

b) intervenire sulle categorie funzionali e sui mutamenti delle destinazioni d'uso in adeguamento all'articolo 23-ter, comma 2, del d.p.r. 380/2001;

c) adeguare alla nuova riscrittura della lettera e.5) del comma 1 dell'articolo 3 del d.p.r. 380/2001, la definizione degli interventi di nuova costruzione, escludendo da tale nozione alcune tipologie;

d) ampliare la definizione di ristrutturazione edilizia in recepimento delle novità introdotte dalla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del d.p.r. 380/2001 come modificato dal d.l. 76/2020 convertito dalla l. 120/2020, nonché ridefinire la nozione della sostituzione edilizia che si delinea come categoria di intervento residuale in cui confluiscono tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella ristrutturazione edilizia;

e) ampliare il concetto di "tolleranza costruttiva" ai sensi dell'articolo 34-bis inserito nel d.p.r. 380/2001 dal d.l. 76/2020 convertito dalla l. 120/2020, disciplinando le modalità procedurali di riconoscimento e segnalazione di tali tolleranze da parte del tecnico abilitato e chiarire il campo di applicazione di tale concetto.

7. È opportuno intervenire anche nell'ambito della verifica di legittimità dello stato di fatto degli immobili soggetti a demolizione e ricostruzione, prevedendo che questa sia effettuata in riferimento al volume totale o alla superficie totale ed ai relativi parametri urbanistici ed edilizi da utilizzare per il calcolo della nuova edificazione ammissibile, escludendo tale disposizione per gli immobili soggetti ai vincoli previsti dal Codice e qualora l'edificio sia interessato da interventi realizzati in assenza del legittimo titolo abilitativo, in totale difformità dello stesso ovvero con variazioni essenziali;

8. In considerazione delle diverse discipline regionali oggi vigenti, con riferimento alla determinazione di quali siano le variazioni essenziali al progetto approvato ai sensi dell'articolo 32 del d.p.r. 380/2001, appare ragionevole innalzare alcuni dei parametri previsti all'articolo 197 della l.r. 65/2014;

9. La sentenza della Corte Costituzionale 13 gennaio 2021, n. 2 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di alcune disposizioni della l.r. 65/2014, inserite dalla l.r. 69/2019;

10. Risulta, pertanto, necessario adeguare alcune disposizioni della l.r. 65/2014 alla pronuncia della Corte costituzionale 2/2021; in particolare, in conformità a quanto previsto dall'articolo 23 del d.p.r. 380/2001 si stabilisce che, nel caso di interventi assoggettati a permesso di costruire per i quali la legislazione vigente consente la presentazione di una segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) alternativa, il termine per la presentazione della segnalazione sia antecedente di almeno trenta giorni dall'effettivo inizio dei lavori;

11. Risulta opportuno modificare gli articoli 142 e 168 della l.r. 65/2014 in adeguamento alle modifiche relative alla disciplina del silenzio assenso introdotte con d.l. 77/2021 convertito dalla l. 108/2021;

12. È necessario prevedere una norma transitoria che chiarisca che le modifiche introdotte dalla presente legge alle categorie e tipologie di intervento edilizio previste dagli articoli 134, 135 e 136 della l.r. 65/2014 non incidono sulla disciplina sostanziale degli interventi urbanistico-edilizi contenuta negli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge e rilevano solo ai fini dell'individuazione del regime amministrativo necessario per la realizzazione degli interventi medesimi e dei provvedimenti sanzionatori;

Approva la presente legge

Art. 1

Adeguamento tecnico funzionale del PRP. Modifiche all' articolo 44 ter della l.r. 65/2014

1. Il comma 1 dell'articolo 44 ter della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:

“ 1. L'autorità di sistema portuale competente, in esito al procedimento ai sensi dell'articolo 5, comma 5, della legge 28 gennaio 1994, n. 84 (Riordino della legislazione in materia portuale), trasmette alla Regione la documentazione concernente gli adeguamenti tecnico funzionali dei piani regolatori portuali (PRP). ”.

2. Il comma 2 dell'articolo 44 ter della l.r. 65/2014 è abrogato.

Art. 2

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 6 dell'articolo 70 della l.r. 65/2014, è aggiunto il seguente:

“ 6 bis. Ferme restando le disposizioni di cui al titolo VI, l'installazione da parte dell'imprenditore agricolo dei manufatti necessari allo svolgimento dell'attività di ospitalità in spazi aperti è disciplinata dalla legge regionale 23 giugno 2003, n. 30 (Disciplina delle attività agrituristiche, delle fattorie didattiche e dell'enoturismo in Toscana) e dal relativo regolamento di attuazione. ”.

Art. 3

Manufatti per l'attività agricola amatoriale, per il ricovero di animali domestici e per esigenze venatorie. Modifiche all'articolo 78 della l.r. 65/2014

1. Al comma 1 dell'articolo 78 della l.r. 65/2014, il periodo: “ La loro realizzazione è soggetta a SCIA ai sensi dell'articolo 135, oppure a permesso di costruire ai sensi dell'articolo 134, nel rispetto di quanto previsto dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 84. ” è sostituito dal seguente: “ La loro realizzazione è soggetta a permesso di costruire ai sensi dell'articolo 134, realizzabile mediante SCIA ai sensi dell'articolo 134, comma 2 ter, nei casi previsti dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 84. ”.

Art. 4

Termini del procedimento di formazione del piano strutturale e della variante generale. Modifiche all'articolo 93 della l.r. 65/2014

1. Al comma 2 dell'articolo 93 della l.r. 65/2014 le parole: “ ed l) ” sono sostituite dalle seguenti: “ e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volumetria complessiva ”.

Art. 5

Piano strutturale intercomunale. Termini del procedimento di formazione del piano strutturale intercomunale e della variante generale. Modifiche all'articolo 94 della l.r. 65/2014

-
1. Al comma 2 ter dell'articolo 94 della l.r. 65/2014 le parole: “ *ed l)* ” sono sostituite dalle seguenti: “ *e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volumetria complessiva* ”.

Art. 6

Piano operativo. Modifiche all'articolo 95 della l.r. 65/2014

1. Al comma 12 dell'articolo 95 della l.r. 65/2014 la parola: “ *tre* ” è sostituita dalla seguente: “ *cinque* ”.

Art. 7

Termini del procedimento di formazione del piano operativo e delle varianti. Modifiche all'articolo 96 della l.r. 65/2014

1. Al comma 2 dell'articolo 96 della l.r. 65/2014 le parole: “ *ed l)* ” sono sostituite dalle seguenti: “ *e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volumetria complessiva* ”.

Art. 8

Poteri di deroga al piano strutturale e al piano operativo. Modifiche all'articolo 97 della l.r. 65/2014

1. Alla lettera a) del comma 2 dell'articolo 97 della l.r. 65/2014 le parole: “ *purché previsti in aree già destinate a funzioni pubbliche, o di interesse pubblico* ” sono sostituite dalle seguenti: “ *ivi comprese le fattispecie espressamente disciplinate dall'articolo 14, comma 1 bis del d.p.r. 380/2001* ”.
2. Alla fine della lettera b) del comma 2 dell'articolo 97 della l.r. 65/2014 dopo la parola: “ *distanze* ” sono aggiunte le seguenti: “ *nonché alle destinazioni d'uso ammissibili* ”.
3. Dopo il comma 2 dell'articolo 97 della l.r. 65/2014 è aggiunto il seguente:
“ *2 bis. Il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree, o parti di essi, in deroga alle destinazioni d'uso ammesse dal piano operativo nel rispetto delle finalità e delle condizioni previste dall'articolo 23 quater del d.p.r. 380/2001, purché tale utilizzazione non risulti in contrasto con il piano strutturale.* ”.

Art. 9

Categorie funzionali e mutamenti della destinazione d'uso. Modifiche all'articolo 99 della l.r. 65/2014

1. Il comma 4 dell'articolo 99 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:
“ *4. La destinazione d'uso legittima dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella risultante dalla documentazione di cui all'articolo 133, comma 7 bis, fermo restando quanto previsto dall'articolo 83 per gli edifici situati nel territorio rurale.* ”.
2. Dopo il comma 4 dell'articolo 99 della l.r. 65/2014, è inserito il seguente:
“ *4 bis. Si ha mutamento della destinazione d'uso quando sia variata l'utilizzazione di una unità immobiliare in modo tale da interessare oltre il 50 per cento della superficie utile dell'unità stessa oppure, comunque, nel caso di variazione di utilizzazione a fini commerciali, quando sia superato il limite della superficie di vendita per esercizi di vicinato di cui all'articolo 13 della legge regionale 23 novembre 2018, n. 62 (Codice del Commercio). Resta fermo che le funzioni introdotte nelle porzioni non prevalenti in termini di superficie utile devono essere consentite dagli strumenti urbanistici comunali.* ”.
3. Il comma 6 dell'articolo 99 della l.r. 65/2014 è abrogato.

Art. 10

Finalità e ambito di applicazione delle disposizioni per la rigenerazione delle aree urbane degradate. Modifiche all'articolo 122 della l.r. 65/2014

1. La lettera d) del comma 3 dell'articolo 122 della l.r. 65/2014 è abrogata.

Art. 11

Interventi sugli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale. Modifiche all'articolo 124 della l.r. 65/2014

1. Al comma 1 dell'articolo 124 della l.r. 65/2014 dopo la parola: “ *volumetrica* ” sono inserite le seguenti: “ *, di ristrutturazione edilizia ricostruttiva* ”.

Art. 12

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

1. Al comma 1 dell'articolo 133 della l.r. 65/2014 le parole: “ *comma 2* ” sono sostituite dalle seguenti: “ *commi 2, 2 bis e 2 ter* ”.
2. Al comma 7 dell'articolo 133 della l.r.65/2014 le parole: “ *comma 2* ” sono sostituite dalle seguenti: “ *commi 2, 2 bis e 2 ter* ”.
3. Dopo il comma 7 dell'articolo 133 della l.r.65/2014 è aggiunto il seguente:
“ *7 bis. La verifica della legittimità dello stato di fatto dell'unità immobiliare o dell'immobile di cui ai commi 2 e 7, è effettuata sulla base della documentazione di cui all'articolo 9 bis, comma 1 bis, del d.p.r. 380/2001. Tale verifica tiene conto anche di eventuali interventi di attività edilizia libera eseguiti in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia, ancorché in assenza della comunicazione eventualmente prescritta dalle norme all'epoca vigenti.* ”.
4. Dopo il comma 7 bis dell'articolo 133 della l.r. 65/2014 è aggiunto il seguente:
“ *7 ter. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti la verifica della legittimità dello stato di fatto dell'immobile di cui ai commi 2 e 7, è effettuata unicamente in relazione alla volumetria complessiva o alla superficie totale dello stesso ed ai relativi parametri urbanistici ed edilizi da utilizzare per il calcolo della nuova edificazione ammissibile. La disposizione di cui al periodo precedente non si applica nel caso di immobili soggetti ai vincoli previsti dal Codice e, in ogni caso, qualora l'edificio sia interessato da interventi edilizi realizzati in assenza del titolo abilitativo richiesto, in totale difformità dallo stesso ovvero con variazioni essenziali di cui all'articolo 197.* ”.

Art. 13

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

1. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 134 della l.r. 65/2014 le parole: “ *e salvo che siano installati, all'interno di strutture ricettive all'aperto per la sosta ed il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, ed in conformità alle normative regionali di settore*” sono sostituite dalle seguenti: “*ad eccezione di quelli di cui all'articolo 136, comma 1, lettera e bis)* ”.
2. La lettera h) del comma 1 dell'articolo 134 della l.r. 65/2014 è sostituita dalla seguente:
“ *h) gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva consistenti in:*
 - 1) *interventi di demolizione con fedele ricostruzione di edifici esistenti, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata nel rispetto della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non comportante modifiche di volumetria complessiva, fatte salve esclusivamente le innovazioni eseguite su immobili non sottoposti a tutela ai sensi del Codice 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;*
 - 2) *interventi di demolizione e contestuale ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti su immobili non sottoposti a tutela ai sensi del Codice o, 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 diversi 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;*
 - 3) *interventi di demolizione e contestuale ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti su immobili sottoposti a tutela ai sensi 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, nel rispetto della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e senza incrementi di volumetria complessiva;*
 - 4) *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 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; ”.

3. 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 di cui alla lettera h), numero 4; ”.

4. La lettera l) del comma 1 dell'articolo 134 della l.r.65/2014 è sostituita dalla seguente:

“ l) gli interventi di sostituzione edilizia, intesi come interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti anche con contestuale incremento di volumetria complessiva, diversi da quelli di cui alla lettera h). Tali interventi non determinano modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e non rendono necessari interventi, se non di adeguamento delle opere di urbanizzazione. Essi possono comportare una diversa collocazione dell'edificio ricostruito rispetto a quello preesistente. ”.

5. Il comma 2 ter dell'articolo 134 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:

“ 2 ter. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante SCIA i manufatti di cui all'articolo 78, nei casi previsti dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 84. ”.

6. Dopo il comma 2 ter dell'articolo 134 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:

“ 2 quater. Nei casi di cui ai commi 2, 2 bis e 2 ter, il procedimento si svolge secondo quanto disposto dall'articolo 145, ferme restando le sanzioni penali previste dal d.p.r. 380/2001. ”.

Art. 14

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

1. La lettera b) del comma 2 dell'articolo 135 della l.r. 65/2014 è sostituita dalla seguente:

“ b) fermo restando quanto previsto dall'articolo 136, comma 2, lettera a), 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 la volumetria complessiva e la sagoma degli stessi. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 134, comma 1, lettera e bis), detti interventi possono comportare mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso, purché non implicanti incremento del carico urbanistico. Tra gli interventi di cui alla presente lettera sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari, nonché del carico urbanistico, purché non sia modificata la volumetria complessiva e la sagoma degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire i requisiti per l'agibilità dell'unità immobiliare, oppure per l'accesso alla stessa, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice; ”.

2. La lettera g) del comma 2 dell'articolo 135 della l.r. 65/2014 è abrogata.

Art. 15

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

1. Dopo la lettera e) del comma 1 dell'articolo 136 della l.r. 65/2014, è inserita la seguente:

“ e bis) l'installazione, anche in via continuativa, all'interno di strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, di tende e di unità abitative mobili con meccanismi di rotazione funzionanti, e loro pertinenze e accessori, purché si tratti di manufatti che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalla normativa regionale di settore; ”.

2. Alla fine della lettera a) del comma 2 dell'articolo 136 della l.r. 65/2014, dopo le parole: “ dell'edificio ” sono aggiunte le seguenti: “ e non comportino modifiche ai prospetti ”.

3. La lettera c) del comma 2 dell'articolo 136 della l.r. 65/2014 è sostituita dalla seguente:

“ c) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio dei manufatti; ”.

4. Alla lettera c bis) del comma 2 dell'articolo 136 della l.r. 65/2014 dopo le parole: “ centottanta giorni ” sono inserite le seguenti: “ comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio dei manufatti ”.

5. Dopo il comma 4 dell'articolo 136 della l.r.65/2014 è inserito il seguente:

“ 4 bis. Nel caso in cui in corso d'opera siano apportate modifiche al progetto allegato alla comunicazione di inizio lavori asseverata, è facoltà dell'interessato depositare allo sportello unico, ad

ultimazione dei lavori, l'elaborato tecnico aggiornato relativo allo stato finale dell'opera come effettivamente realizzata, unitamente alla asseverazione di un tecnico abilitato con i contenuti di cui al comma 4. ”.

Art. 16

Deroghe al d.m. 1444/1968. Modifiche all'articolo 140 della l.r. 65/2014

1. Il comma 1 dell'articolo 140 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:

“ 1. Negli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia di cui all'articolo 134, comma 1, lettere h) ed l), relativi ad edifici che presentano legittimamente una distanza inferiore a 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, l'edificio ricostruito può mantenere una distanza inferiore a 10 metri, purché non inferiore a quella preesistente. Alle medesime condizioni, eventuali incentivi volumetrici previsti dalla normativa vigente o dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica aventi espressamente natura premiale per interventi di riqualificazione possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. ”.

2. Dopo il comma 1 dell'articolo 140 della l.r. 65/2014, è inserito il seguente:

“ 1 bis. Nelle zone omogenee A di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia eseguiti in deroga ai limiti di distanza, di cui al comma 1, sono consentiti esclusivamente nell'ambito di piani di recupero del patrimonio edilizio, di programmi complessi di riqualificazione insediativa o di altri piani attuativi comunque denominati, fatti salvi le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti e i pareri degli enti preposti alla tutela. ”.

Art. 17

Procedimento per il rilascio del permesso di costruire. Modifiche all'articolo 142 della l.r. 65/2014

1. Alla fine del comma 13 dell'articolo 142 della l.r. 65/2014 sono aggiunti i seguenti periodi: *“ Fermi restando gli effetti prodotti dal silenzio, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale rilascia, in via telematica, entro dieci giorni dalla richiesta dell'interessato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento, in assenza di richieste invase di integrazione documentale o di modifica progettuale e di provvedimenti di diniego; altrimenti, entro lo stesso termine, comunica all'interessato che tali atti sono intervenuti. Decorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta, l'attestazione è sostituita da una dichiarazione del privato ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa). ”.*

Art. 18

Disciplina della SCIA. Modifiche all'articolo 145 della l.r. 65/2014

1. Al comma 5 dell'articolo 145 della l.r. 65/2014 dopo le parole: *“presentazione della SCIA”* sono inserite le seguenti: *“ , ad eccezione dei casi di cui all'articolo 134, commi 2, 2 bis e 2 ter, nei quali la segnalazione è presentata almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori ”.*

2. Alla fine del comma 6 dell'articolo 145 della l.r. 65/2014, dopo le parole: *“ ripristino delle parti poste in essere ”*, sono aggiunte le seguenti: *“ o, nei casi di cui all'articolo 134, commi 2, 2 bis e 2 ter, l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento ”.*

Art. 19

Istanza di acquisizione degli atti di assenso, differimento dell'inizio lavori nella SCIA e nella CILA. Modifiche all'articolo 147 della l.r. 65/2014

1. Al comma 1 dell'articolo 147 della l.r. 65/2014, le parole: *“ comma 2 ”*, sono sostituite dalle seguenti: *“ commi 2, 2 bis e 2 ter ”.*

2. Al comma 2 dell'articolo 147 della l.r. 65/2014, dopo le parole: *“ conferenza di servizi di cui al comma 1 ”*, sono inserite le seguenti: *“ o, nei casi di cui all'articolo 134, commi 2, 2 bis e 2 ter, decorsi trenta giorni dall'esito della conferenza ”.*

Art. 20

Commissione per il paesaggio. Modifiche all'articolo 153 della l.r. 65/2014

1. Al comma 8 dell'articolo 153 della l.r. 65/2014 l'ultimo periodo recante: *“ La partecipazione alle sedute della commissione dei membri dipendenti di enti pubblici non in quiescenza è assicurata nell'ambito dei compiti istituzionali delle amministrazioni presso le quali gli stessi prestano servizio e*

non dà luogo alla corresponsione di alcun gettone. ” è soppresso.

Art. 21

Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione e verifiche della struttura regionale. Modifiche all'articolo 168 della l.r. 65/2014

1. Il comma 3 dell'articolo 168 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:

“ 3. *L'autorizzazione è rilasciata entro trenta giorni dalla richiesta ed è trasmessa per via telematica al comune e al richiedente.* ”.

2. Dopo il comma 3 dell'articolo 168 della l.r.65/2014 è inserito il seguente:

“ 3 bis. *Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo di cui al comma 3, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di autorizzazione si intende formato il silenzio assenso. Fermi restando gli effetti comunque prodotti dal silenzio ai sensi del primo periodo, lo sportello unico per l'edilizia rilascia, in via telematica, entro dieci giorni dalla richiesta dell'interessato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento, in assenza di richieste inevase di integrazione documentale o di modifica progettuale e di provvedimenti di diniego; altrimenti, entro lo stesso termine, comunica all'interessato che tali atti sono intervenuti. Decorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta, l'attestazione è sostituita da una dichiarazione del privato ai sensi dell'articolo 47 del d.p.r. 445/2000.* ”.

Art. 22

Contributo relativo agli interventi edilizi e ai mutamenti della destinazione d'uso. Modifiche all'articolo 183 della l.r. 65/2014

1. Alla lettera b bis) del comma 2 dell'articolo 183 della l.r. 65/2014 le parole: “ *comma 2* ” sono sostituite dalle seguenti: “ *commi 2 e 2 ter* ”.

Art. 23

Determinazione del costo di costruzione. Modifiche all'articolo 185 della l.r. 65/2014

1. Al comma 4 dell'articolo 185 della l.r. 65/2014 le parole: “ *comma 2* ” sono sostituite dalle seguenti: “ *commi 2 e 2 ter* ”.

Art. 24

Riduzione o esonero dal contributo di costruzione. Modifiche all'articolo 188 della l.r. 65/2014

1. La rubrica dell'articolo 188 della l.r. 65/2014 è sostituita dalla seguente: “ *Riduzione o esonero dal contributo di costruzione* ”.

2. Dopo la lettera d) del comma 2 dell'articolo 188 della l.r. 65/2014 è aggiunta la seguente:

“ *d bis) per gli interventi comunque denominati finalizzati all'isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio.* ”.

3. Dopo il comma 3 dell'articolo 188 della l.r. 65/2014, è aggiunto il seguente:

“ *3 bis. Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, di efficientamento energetico, di messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di cui all'articolo 183 è ridotto in misura non inferiore al 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali. I comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso.* ”.

Art. 25

Determinazione degli oneri di urbanizzazione da parte del comune. Modifiche all'articolo 191 della l.r. 65/2014

1. Alla fine del comma 2 dell'articolo 191 della l.r. 65/2014 sono inserite le seguenti parole: “ *, fermo restando quanto stabilito all'articolo 188, comma 3 bis* ”.

Art. 26

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. Al comma 9 bis dell'articolo 196 della l.r. 65/2014, le parole: “ *2 e 2 bis* ”, sono sostituite dalle seguenti: “ *2, 2 bis e 2 ter* ”.

Art. 27

Determinazione delle variazioni essenziali. Modifiche all'articolo 197 della l.r. 65/2014

1. Al numero 1) della lettera b) del comma 1 dell'articolo 197 della l.r. 65/2014 le parole: “ *5 per cento* ”

” sono sostituite dalle seguenti: “ 8 per cento ”.

2. Al numero 2) della lettera b) del comma 1 dell’articolo 197 della l.r. 65/2014 le parole: “ 2 per cento ” sono sostituite dalle seguenti: “ 3 per cento ”.
3. Al numero 1) della lettera c) del comma 1 dell’articolo 197 della l.r. 65/2014 le parole: “ 5 per cento ” sono sostituite dalle seguenti: “ 8 per cento ”.
4. Al numero 2) della lettera c) del comma 1 dell’articolo 197 della l.r. 65/2014 le parole: “ 2 per cento ” sono sostituite dalle seguenti: “ 3 per cento ”.

Art. 28

Tolleranze di costruzione. Sostituzione dell’articolo 198 della l.r. 65/2014

1. L’articolo 198 della l.r.65/2014 è sostituito dal seguente:

“ *Art. 198 - Tolleranze di costruzione*

1. *Ai fini dell’applicazione della disciplina di cui al presente capo, non costituiscono violazione edilizia le variazioni di altezza, di distacchi, di volumetria complessiva, di superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari eseguite in corso d’opera, che non eccedano il 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo, anche nel caso in cui tali misure coincidano con quelle minime previste da disposizioni in materia di distanze o di requisiti igienico-sanitari.*
2. *Fermo restando quanto disposto al comma 1, non sono da considerarsi violazioni edilizie rispetto a quanto previsto nel titolo abilitativo gli errori materiali di rappresentazione contenuti nel progetto edilizio e gli errori materiali di progetto eventualmente corretti in cantiere.*
3. *Fuori dai casi di cui ai commi 1 e 2, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del Codice, costituiscono tolleranze di costruzione le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite nel corso dei lavori per l’attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l’agibilità dell’immobile.*
4. *Le tolleranze di costruzione realizzate nel corso dei lavori per l’attuazione di titoli abilitativi edilizi precedentemente rilasciati oppure presentati, non costituendo violazioni edilizie passibili di sanzionamento, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell’attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze e segnalazioni edilizie e rappresentate nei relativi elaborati progettuali, oppure con dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, oppure scioglimento della comunione o di diritti reali. In caso di interventi comunque denominati comportanti demolizione e ricostruzione di interi edifici o di parti di essi, i quantitativi ricostruibili sono calcolati con esclusivo riferimento a volumi e superfici legittimati da titoli abilitativi. ”.*

Art. 29

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

1. Alla lettera a) del comma 1 dell’articolo 200 della l.r. 65/2014, la parola: “ g) ” è soppressa.
2. Il comma 7 bis dell’articolo 200 della l.r. 65/2014 è abrogato.

Art. 30

Regolarizzazione della SCIA o mancata dichiarazione attinente a variazioni catastali. Disciplina delle sanzioni. Modifiche all’articolo 203 della l.r. 65/2014

1. Al comma 1 dell’articolo 203 della l.r. 65/2014, le parole: “ comma 2 ”, sono sostituite dalle seguenti: “ commi 2, 2 bis e 2 ter ”.

Art. 31

Annullamento del permesso di costruire. Modifiche all’articolo 204 della l.r. 65/2014

1. Al comma 4 bis dell’articolo 204 della l.r. 65/2014, le parole: “ comma 2 ”, sono sostituite dalle seguenti: “ commi 2, 2 bis e 2 ter ”.

Art. 32

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, dopo le parole: “ articolo 134, ” le parole: “ comma 2 ” sono sostituite dalle seguenti: “ commi 2 e 2 ter ”.
2. Il comma 4 dell’articolo 206 della l.r. 65/2014 è abrogato.

Art. 33

Demolizione di opere abusive. Sostituzione dell'articolo 212 della l.r. 65/2014

1. L'articolo 212 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:

“ Art. 212 - Demolizione di opere abusive

- 1. Accertata la sussistenza di tutti i presupposti di legge per dar corso alle operazioni di demolizione, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone la demolizione delle opere abusive, previa valutazione tecnico economica effettuata dall'ufficio comunale competente.*
- 2. Nel caso di impossibilità di affidamento dei lavori di demolizione o di mancato avvio delle procedure di demolizione entro il termine di centottanta giorni dall'accertamento di cui al comma 1, la competenza è trasferita all'ufficio del Prefetto, che provvede alla demolizione avvalendosi, per ogni esigenza tecnico-progettuale, degli uffici del comune nel cui territorio ricade l'abuso edilizio da demolire. Per la materiale esecuzione dell'intervento il Prefetto può avvalersi del concorso del Genio militare, previa intesa con le competenti autorità militari e ferme restando le prioritarie esigenze istituzionali delle forze armate.*
- 3. Nei casi di cui al comma 2, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale provvede a trasferire all'ufficio del Prefetto, entro il termine ivi indicato, tutte le informazioni relative agli abusi edilizi di cui al comma 1 per provvedere alla loro demolizione. ”.*

Art. 34

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 dopo le parole: “ *articolo 134,* ” le parole: “ *comma 2* ” sono sostituite dalle seguenti: “ *commi 2 e 2 ter* ”.

Art. 35

Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014. Modifiche all'articolo 222 della l.r. 65/2014

1. Al comma 2 ter dell'articolo 222 della l.r. 65/2014 le parole: “ *ed l)* ” sono sostituite dalle seguenti: “ *e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volumetria complessiva* ”.

Art. 36

Disposizioni transitorie per i comuni dotati di piano strutturale e di regolamento urbanistico approvati le cui previsioni risultano già scadute alla data del 27 novembre 2014. Modifiche all'articolo 228 della l.r. 65/2014

1. Al comma 3 dell'articolo 228 della l.r. 65/2014 le parole: “ *ed l)* ” sono sostituite dalle seguenti: “ *e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volumetria complessiva* ”.

Art. 37

Disposizioni transitorie per i comuni dotati di regolamento urbanistico approvato e di un nuovo piano strutturale adottato. Modifiche all'articolo 229 della l.r. 65/2014

1. Al comma 3 dell'articolo 229 della l.r. 65/2014 le parole: “ *ed l)* ” sono sostituite dalle seguenti: “ *e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volumetria complessiva* ”.

Art. 38

Disposizioni transitorie per i comuni che hanno avviato il procedimento di VAS del regolamento urbanistico. Modifiche all'articolo 230 della l.r. 65/2014

1. Al comma 1 bis dell'articolo 230 della l.r. 65/2014 le parole: “ *ed l)* ” sono sostituite dalle seguenti: “ *e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volumetria complessiva* ”.
2. Al comma 1 ter dell'articolo 230 della l.r. 65/2014 le parole: “ *ed l)* ” sono sostituite dalle seguenti: “ *e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volumetria complessiva* ”.
3. Al comma 3 dell'articolo 230 della l.r. 65/2014 le parole: “ *ed l)* ” sono sostituite dalle seguenti: “ *e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volumetria complessiva* ”.

Art. 39

Disposizioni transitorie per i comuni dotati di regolamento urbanistico adottato. Modifiche

all'articolo 231 della l.r. 65/2014

1. Al comma 3 dell'articolo 231 della l.r.65/2014 le parole: “ *ed l)* ” sono sostituite dalle seguenti: “ *e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volumetria complessiva* ”.

*Art. 40**Disposizioni transitorie per i comuni dotati solo di piano strutturale approvato. Modifiche all'articolo 232 della l.r. 65/2014*

1. Al comma 3 dell'articolo 232 della l.r. 65/2014 le parole: “ *ed l)* ” sono sostituite dalle seguenti: “ *e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volumetria complessiva* ”.

*Art. 41**Disposizioni transitorie per i comuni dotati solo di piano strutturale adottato. Modifiche all'articolo 233 della l.r. 65/2014*

1. Al comma 4 dell'articolo 233 della l.r. 65/2014 le parole: “ *ed l)* ” sono sostituite dalle seguenti: “ *e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volumetria complessiva* ”.

*Art. 42**Disposizioni transitorie per i comuni privi di piano strutturale. Modifiche all'articolo 234 della l.r. 65/2014*

1. Al comma 4 dell'articolo 234 della l.r. 65/2014 le parole: “ *ed l)* ” sono sostituite dalle seguenti: “ *e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volumetria complessiva* ”.

*Art. 43**Proroga dei termini di efficacia delle previsioni dei piani operativi e dei regolamenti urbanistici. Modifiche all'articolo 1 della l.r. 31/2020*

1. Al comma 1 dell'articolo 1 della l.r. 31/2020 le parole: “ *30 dicembre 2021* ” sono sostituite dalle seguenti: “ *30 dicembre 2022* ” e le parole: “ *31 dicembre 2021* ” sono sostituite dalle seguenti: “ *31 dicembre 2022* ”.
2. Al comma 2 dell'articolo 1 della l.r. 31/2020 le parole: “ *30 dicembre 2021* ” sono sostituite dalle seguenti: “ *30 dicembre 2022* ” e le parole: “ *31 dicembre 2021* ” sono sostituite dalle seguenti: “ *31 dicembre 2022* ”.

*Art. 44**Disposizioni per i piani strutturali con le misure di salvaguardia in decadenza. Modifiche all'articolo 1 bis della l.r. 31/2020*

1. Al comma 1 dell'articolo 1 bis della l.r. 31/2020, la parola: “ *2021* ” è sostituita dalla seguente: “ *2022* ” e le parole: “ *, f), ed l) della l.r. 65/2014* ” sono sostituite dalle seguenti: “ *ed f) della medesima legge regionale e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volumetria complessiva* ”.
2. Al comma 2 dell'articolo 1 bis della l.r. 31/2020 la parola: “ *2021* ” è sostituita dalla seguente: “ *2022* ”.

*Art. 45**Disposizioni transitorie*

1. Le modifiche introdotte dalla presente legge alle categorie e tipologie di intervento edilizio previste dagli articoli 134, 135 e 136 della l.r. 65/2014 non incidono sulla disciplina sostanziale degli interventi urbanistico-edilizi contenuta negli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge 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 l.r. 65/2014, in caso di violazioni della disciplina urbanistica ed edilizia.