



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

*x Edilizia privata edil. finca
p.c. Pianificazione Territoriale
toscane a use*

Direzione Urbanistica
e Politiche Abitative

Settore Pianificazione del Territorio

*POC 6758P-
29-11-2017*

Al Comune di Massa
Settore Pianificazione del territorio ed Edilizia Privata
c.a. Dirigente arch. Venicio Ticcianti
PEC: comune.massa@postacert.toscana.it

e p.c. alla Direzione Urbanistica e Politiche Abitative
SEDE

Oggetto: L.R. 65/2014 – richiesta interpretazione art. 135, comma 2^a lett.b) - RISPOSTA

Con la presente si provvede a dare riscontro alla vostra nota di pari oggetto datata 05/10/2017 (acquisita a ns. protocollo n. 474807 del 06/10/2017) con la quale si chiede la corretta interpretazione delle disposizioni contenute nell'art. 135, secondo comma, lettera b) della l.r. 65/2014 a seguito delle modifiche introdotte con l.r. 8 settembre 2017, n. 50.

Occorre premettere che le modifiche introdotte dalla l.r. 50/2017 alle norme contenute nella l.r. 65/2014 rappresentano un adeguamento della legislazione regionale alle modifiche apportate al d.P.R. 380/2001 (Testo unico in materia edilizia) dal d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222. A tale riguardo si rileva che, sebbene la definizione degli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. 380/2001 non sia stata modificata dal d.lgs. 222/2016, l'Allegato A che forma parte integrante del decreto stesso, nella Sezione II - Edilizia contenente la ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi, elenca tra gli elementi costitutivi degli interventi di manutenzione straordinaria previsti dalla legge, il divieto di modifica della sagoma e dei prospetti dell'edificio.

Nel medesimo allegato, coerentemente con quanto previsto nell'art. 10, comma 1, lettera c) del d.P.R. 380/2001, le modifiche dei prospetti sono invece riconosciute quali elementi costitutivi degli interventi di ristrutturazione edilizia cd. 'pesante'.

A tale riguardo preme evidenziare che l'intervento di modifica della normativa regionale recepisce altresì un costante orientamento giurisprudenziale in base al quale ogni intervento edilizio, ancorché puntuale, consistente nella modifica dei prospetti rientra nella categoria degli interventi di ristrutturazione edilizia cd. 'pesante' ed è pertanto assoggettato al regime del permesso di costruire ex art. 10, comma 1, lett. c) del d.P.R. 380/2001, dovendo conseguentemente escludersi che tale intervento possa rientrare nella categoria della manutenzione straordinaria (si richiamano, a titolo esemplificativo, le sentenze Tar Basilicata n. 135/2007, Tar Napoli n. 505/2009 e n. 895/2009, TAR Campania n. 337/2014, Corte di Cassazione penale, III Sezione, n. 30575/2014 e, più recentemente, TAR Campania, Sezione VI, n. 2664 del 17 maggio 2017).

Si evidenzia infine che, in base alla giurisprudenza richiamata, costituiscono modifiche dei prospetti gli interventi realizzati sulla facciata o sulle pareti esterne del fabbricato che ne modificano l'originaria conformazione estetico-architettonica, come per esempio la realizzazione di nuove aperture o lo spostamento di quelle esistenti, la trasformazione di vani finestra in porte-finestra o l'allargamento dei vani di accesso.



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

*Direzione Urbanistica
e Politiche Abitative*

Settore Pianificazione del Territorio

Si ricorda che quanto sopra espresso costituisce un contributo collaborativo alla lettura della normativa regionale, rimanendo il Comune autonomo nell'esercizio delle proprie competenze amministrative.

Cordiali saluti.

Il Dirigente del Settore
Arch. Marco Carletti

SB/