



Interventi oggetto della  
Legge n. 24/2009

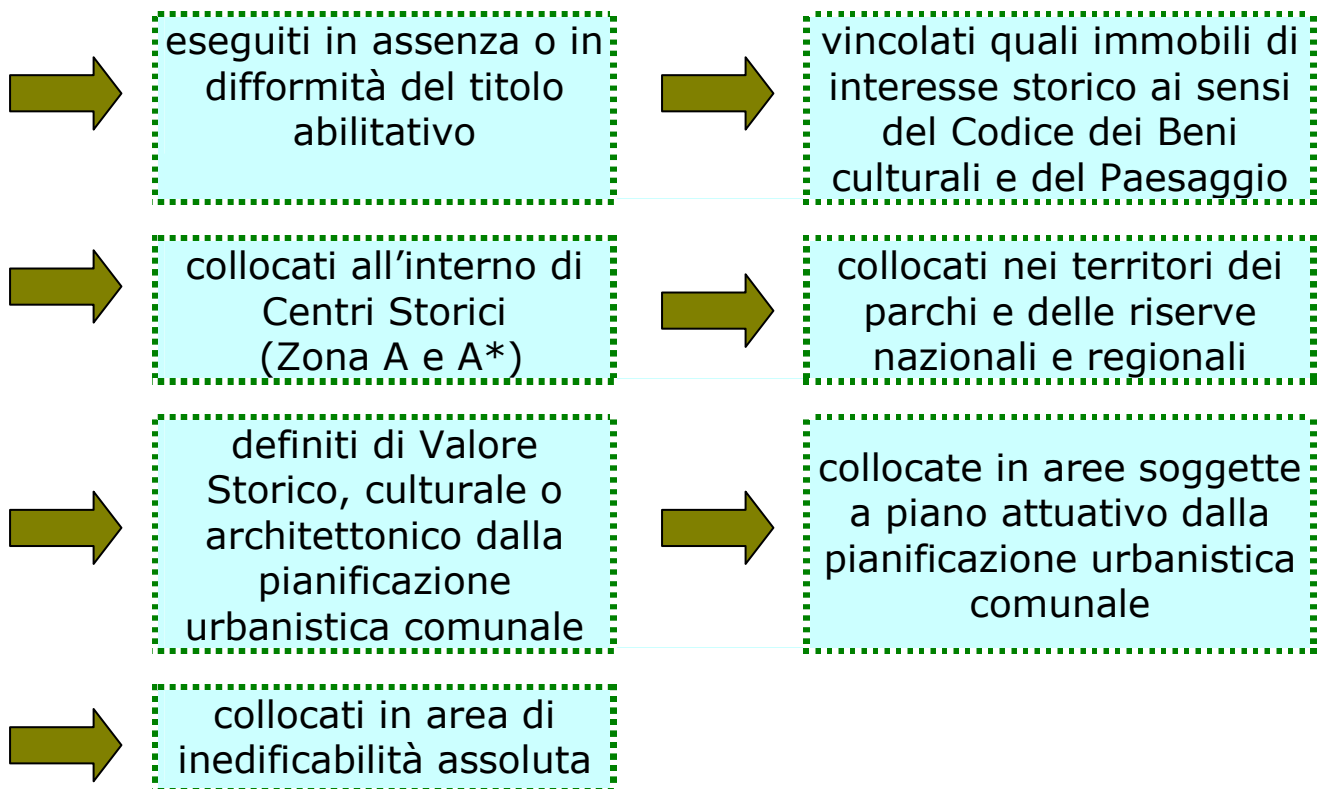
Interventi straordinari di **ampliamento** di edifici abitativi aventi al 31 Marzo 2009 le seguenti caratteristiche :

- a) tipologia mono o bifamiliare;
- b) tipologia diversa da quella di cui alla lettera a) con superficie utile lorda non superiore a 350 mq.

Consentiti fino al 20% della SUL di ciascuna unità immobiliare per un massimo complessivo dell' edificio di 70 mq. di SUL

Interventi straordinari di **demolizione e ricostruzione** di edifici abitativi, al 31 Marzo 2009, con aumento **fino al 35% della SUL** esistente e legittimata da titoli abitativi alla stessa data

Esclusioni riferite a tutti gli interventi





Condizioni riferite a tutti  
gli interventi

**Le unità immobiliari da ampliare o gli edifici da demolire e ricostruire devono risultare, alla data del 31 marzo 2009, regolarmente accatastati oppure, alla stessa data, devono risultare presentate alle Agenzie del Territorio idonee dichiarazioni per l'accatastamento o per la variazione catastale.**

**Le superfici precedentemente condonate o oggetto di sanzioni pecuniarie ai sensi della Legge Regionale toscana n. 1/2005 sono detratte dagli ampliamenti realizzati.**

## Efficienza Energetica

**Interventi straordinari di ampliamento fino al 20%**

*Deve essere rispettato l'indice di prestazione energetica, con riferimento alla climatizzazione invernale dell'ampliamento, inferiore di almeno il 20% rispetto al valore limite (Dlgs 192/2005)*

**Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione fino al 35%**

*Con riferimento alla climatizzazione invernale deve essere rispettato un indice inferiore di almeno del 50% rispetto al valore limite (Dlgs 192/2005)*

*Con riferimento al raffrescamento estivo la prestazione energetica deve essere inferiore a 30kW/h per mq annuo*

**Tali requisiti sono certificati dal Direttore dei Lavori o da altro Professionista Abilitato, con la comunicazione di fine lavori, e sono necessari per l'abitabilità**



**Interventi straordinari di  
ampliamento fino al 20%  
- CONDIZIONI SPECIFICHE -**

**Interventi straordinari di  
demolizione e ricostruzione fino  
al 35%  
- CONDIZIONI SPECIFICHE -**

*Non può comportare modifiche delle  
destinazioni d'uso delle unità immobiliari  
interessate, né aumento delle unità  
immobiliari*

*Non può comportare modifiche delle  
destinazioni d'uso*

*Può avvenire esclusivamente in edifici  
abitativi per i quali la pianificazione comunale  
consenta la ristrutturazione edilizia con  
addizioni funzionali o incrementi volumetrici  
ulteriori rispetto ai volumi tecnici, oppure le  
addizioni volumetriche, la sostituzione edilizia  
o la ristrutturazione urbanistica*

*Il numero delle unità immobiliari abitative  
può essere aumentato con unità non inferiori  
a 50 mq.*

*Deve rispettare le distanze minime e le  
altezze massime dei fabbricati fissati dalla  
pianificazione comunale o dal DM1444/68*

*E' consentito l'intervento in edifici  
esclusivamente abitativi, oppure in edifici  
abitativi in cui sono presenti limitate porzioni  
con destinazione d'uso diversa nel limite del  
15% della SUL, con non possono essere  
ampliate*

*L'edificio, se all'esterno dei centri abitati,  
deve essere dotato di approvvigionamento  
idropotabile e di idonei sistemi di smaltimento  
delle acque reflue*

*L'intervento può interessare esclusivamente  
edifici abitativi per la quale la pianificazione  
comunale consente la sostituzione edilizia o la  
ristrutturazione urbanistica*

*L'edificio deve essere collocato all'esterno  
degli ambiti a pericolosità geomorfologia  
elevata o molto elevata e a pericolosità  
idraulica molto elevata, fatte salve le  
sopraelevazioni in aree a pericolosità idraulica  
molto elevata*

*Deve rispettare le distanze minime e le  
altezze massime dei fabbricati fissati dalla  
pianificazione comunale o dal DM1444/68*

*L'edificio deve essere collocato nel centro  
abitato*

*L'edificio deve essere collocato all'esterno  
degli ambiti a pericolosità idraulica molto  
elevata e a pericolosità geomorfologia elevata  
e molto elevata*

*Se l'edificio ricade in ambito a pericolosità  
idraulica elevata sono presentate le verifiche  
di sicurezza per le persone prevedendo  
interventi di autosicurezza dal rischio di  
inondazione, ove necessari*



## Titoli abilitativi degli interventi edilizi straordinari



Gli interventi straordinari di ampliamento e di demolizione e ricostruzione sono soggetti a denuncia di inizio attività disciplinata dalla L.R. 1/2005



La denuncia di inizio attività deve rispettare le procedure dell'art. 84 della L.R. 1/2005 e le disposizioni generali dell'art. 82 della stessa Legge.



La denuncia di inizio attività può essere presentata non oltre il 31 dicembre 2010



Devono comunque essere rispettate tutte le norme vigenti che non risultano palesemente in contrasto con le disposizioni della legge in esame

## Sanzioni



Nel caso di modifiche delle destinazioni d'uso o del numero degli alloggi nei 5 anni, si applicano le disposizioni dell'art. 132 della L.R. 1/2005 relative a "opere eseguite in assenza di permesso a costruire, in totale difformità o con variazione essenziali"



Nel caso di violazioni delle disposizioni sugli interventi straordinari si applicano le disposizioni della L.R. 1/2005 previste per gli interventi soggetti a permesso a costruire