

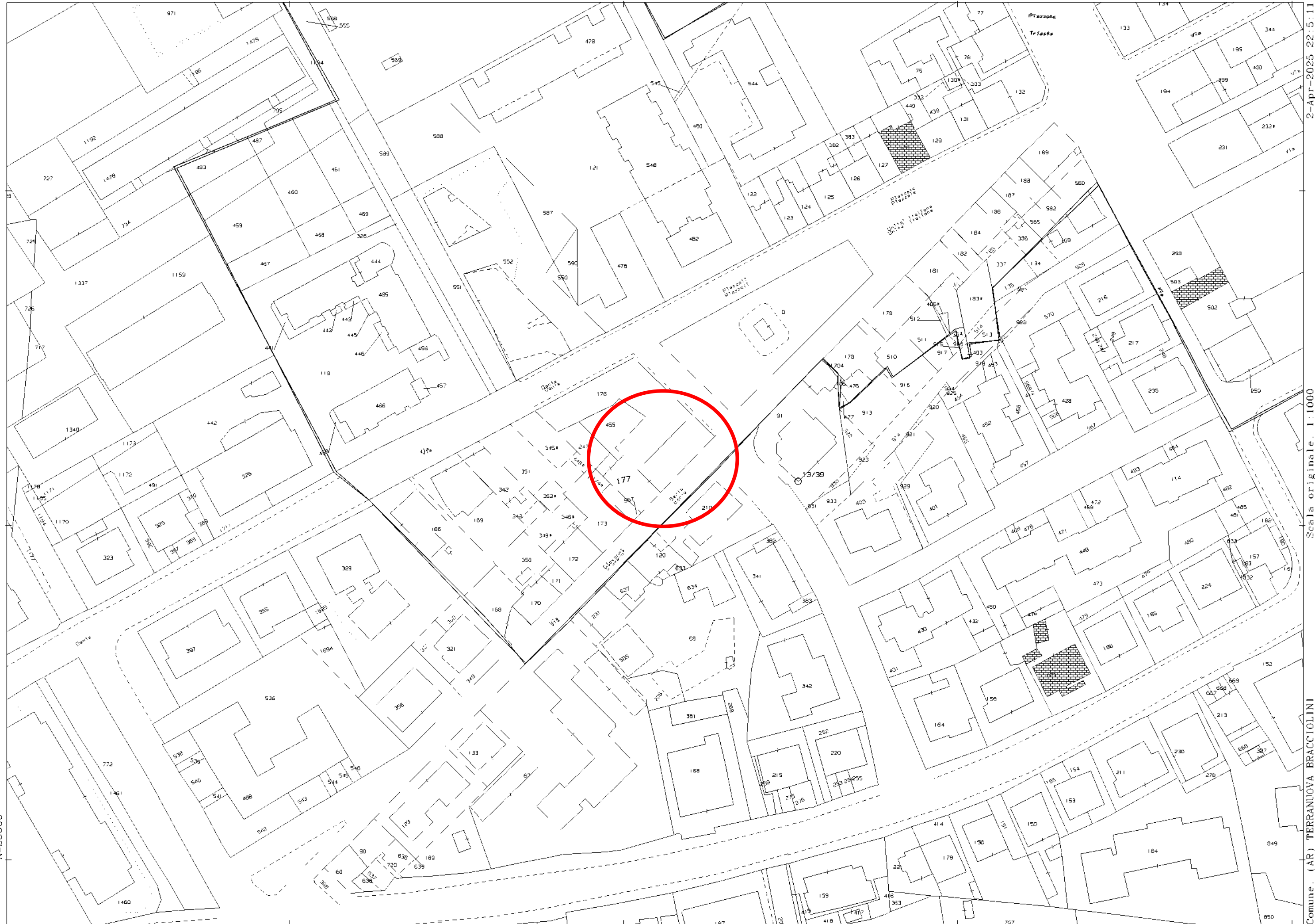


N=25600

E=20100

I Particella: 177

Comune (AR) TERRANOVA BRACCIOLINI  
Poglio 40  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 388 000 x 276 000 m.  
2-Apr-2025 22:5:11  
Protocollo pratica T497164/2025



2-Apr-2025 22:5:11  
Protocollo pratica T497164/2025

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 388 000 x 276 000 m.

Comune: (AR) TERRANOVA BRACCIOLINI  
Foglio: 40

E=20100

I Particella: 177



## Visura nazionale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/08/2025

Dati della richiesta  
Terreni e Fabbricati siti nel territorio nazionale



**Soggetto richiesto:**

---

Comune di **TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR)**

- Fabbricati numero 1

Comune di **SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)**

- Fabbricati numero 1

- Terreni numero 1

---

*Visura telematica*



## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 14/08/2025

<b>Dati della richiesta</b>	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di AREZZO
<b>Soggetto individuato</b>	

#### 1. Immobili siti nel Comune di SAN GIOVANNI VALDARNO (Codice H901) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		14	139	8			A/4	3	4,0 vani	<b>Totale: 51 m<sup>2</sup></b> <b>Totale escluse aree scoperte**:</b> 51 m <sup>2</sup>	<b>Euro 216,91</b>	VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 64 Piano T-1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica Annotazione

**Immobile 1:**    **Notifica:**            Notifica effettuata con protocollo n. AR0107067 del 17/09/2014

**Annotazione:**        di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Totale: vani 4    Rendita: Euro 216,91**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 500/1000    Regime: bene personale
2			(1) Proprieta' 1/2    in regime di comunione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 04/01/2002 Pubblico ufficiale TAITI MASSIMO Sede MONTEVARCHI (AR) Repertorio n. 115088 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Trascrizione n. 638.1/2002 Reparto PI di AREZZO - Pratica n. 21716 in atti dal 04/02/2002			

#### 2. Immobili siti nel Comune di TERRANUOVA BRACCIOLINI (Codice L123) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		40	177	6			A/4	3	3,0 vani	<b>Totale: 53 m<sup>2</sup></b> <b>Totale escluse aree scoperte**:</b> 53 m <sup>2</sup>	<b>Euro 133,71</b> <b>Lire 258.900</b>	VIA GUIDO MONACO n. 4 Piano 3 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Riserva

**Immobile 1:**    **Annotazione:**        -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 14/08/2025

**Riserva:** - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

**Totale: vani 3 Rendita: Euro 133,71**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 26/11/2009 Pubblico ufficiale NOTARO ROBERTA Sede SAN GIOVANNI VALDARNO (AR) Repertorio n. 1313 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 13714.1/2009 Reparto PI di AREZZO in atti dal 03/12/2009	

#### 3. Immobili siti nel Comune di SAN GIOVANNI VALDARNO (Codice H901) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	10	342		-	SEMIN ARBOR	02	07	90	A24	Euro 6,49 Lire 12.561	Euro 2,45 Lire 4.740	FRAZIONAMENTO in atti dal 27/11/1991 (n. 32.50/1988)	

**Totale: Superficie .07.90 Redditi: Dominicale Euro 6,49 Agrario Euro 2,45**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 4/12
2			(1) Proprieta' 6/12
3			(1) Proprieta' 1/12
4			(1) Proprieta' 1/12
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/04/2017 - UU Sede MONTEVARCHI (AR) Registrazione Volume 9990 n. 344 registrato in data 19/05/2017 - SUCC DI BUZZICHELLI UGHETTA Voltura n. 5134.1/2017 - Pratica n. AR0052472 in atti dal 29/06/2017	

**Totale Generale: vani 7 Rendita: Euro 350,62**

## Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 14/08/2025

**Totale Generale: Superficie .07.90 Redditi: Dominicale Euro 6,49 Agrario Euro 2,45**

Unità immobiliari n. 3

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura telematica



## Visura attuale per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 14/08/2025

Dati della richiesta  
Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di AREZZO



**Soggetto richiesto:**

(CF:

Totali immobili: di catasto fabbricati 2, di catasto terreni 1



**Immobile di catasto fabbricati -  
n.1**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

#### > Dati identificativi

Comune di **SAN GIOVANNI VALDARNO (H901)**  
**(AR)**  
Foglio **14** Particella **139** Subalterno **8**

VARIAZIONE del 22/12/2001 Pratica n. 239075 in atti dal 22/12/2001 VAR RETTIFICA D'UFFICIO (n. 8216.1/2001)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **SAN GIOVANNI VALDARNO (H901)**  
**(AR)**  
Foglio **14** Particella **139**

#### > Indirizzo

VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 64 Piano T-1

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 03/12/2013 Pratica n. AR0204343 in atti dal 03/12/2013 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 117610.1/2013)

#### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 216,91**  
Categoria **A/4<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **4,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/08/2014 Pratica n. AR0098974 in atti dal 29/08/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 45389.1/2014)

**Annotazioni:** Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)

Notifica effettuata con protocollo n. AR0107067 del 17/09/2014

### > Dati di superficie

Totale: **51 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **51 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
03/12/2013, prot. n. AR0204343

### > Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 2

>

Diritto di: Proprieta' per 500/1000 Regime: bene  
personale (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 04/01/2002 Pubblico ufficiale TAITI  
MASSIMO Sede MONTEVARCHI (AR) Repertorio n.  
115088 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO  
ONEROSO Trascrizione n. 638.1/2002 Reparto PI di  
AREZZO - Pratica n. 21716 in atti dal 04/02/2002

>

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione  
dei beni (deriva dall'atto 1)

### > Totale Parziale

#### Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SAN GIOVANNI VALDARNO (H901)

Numero immobili: **1** Rendita: **euro 216,91** Vani: **4,0**



Immobile di catasto fabbricati -  
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### > Dati identificativi

Comune di **TERRANUOVA BRACCIOLINI (L123)**  
**(AR)**

Foglio **40** Particella **177** Subalterno **6**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

#### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **TERRANUOVA BRACCIOLINI (L123)**  
**(AR)**

Foglio **40** Particella **177**

△ **Riserve:** 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti  
uno o piu' passaggi intermedi

### > Indirizzo

VIA GUIDO MONACO n. 4 Piano 3

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/09/2000  
Pratica n. 77990 in atti dal 28/09/2000 VARIAZIONE  
DI CLASSAMENTO (n. 3594.1/2000)

### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 133,71**  
Rendita: **Lire 258.900**  
Categoria **A/4<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **3,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/09/2000  
Pratica n. 77990 in atti dal 28/09/2000 VARIAZIONE  
DI CLASSAMENTO (n. 3594.1/2000)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)

### > Dati di superficie

Totale: **53 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **53 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
22/11/1997, prot. n. C2657

### > Intestazione attuale dell'immobile n. 2 - totale righe intestati: 1

>  
il  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 26/11/2009 Pubblico ufficiale NOTARO  
ROBERTA Sede SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)  
Repertorio n. 1313 - COMPRAVENDITA Nota  
presentata con Modello Unico n. 13714.1/2009 Reparto  
PI di AREZZO in atti dal 03/12/2009

△ **Riserve:** 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti  
uno o piu' passaggi intermedi

### > Totale Parziale

#### Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di TERRANUOVA BRACCIOLINI (L123)  
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 133,71** Vani: **3,0**



Immobile di catasto terreni - n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### > Dati identificativi

Comune di **SAN GIOVANNI VALDARNO (H901 )**  
**(AR)**  
Foglio **10** Particella **342**  
Partita: **3045**

FRAZIONAMENTO del 30/12/1975 in atti dal  
12/03/1977 (n. 13676)

### > Dati di classamento

**Redditi:** dominicale **Euro 6,49 Lire 12.561**  
agrario **Euro 2,45 Lire 4.740**

FRAZIONAMENTO in atti dal 27/11/1991 (n.  
32.50/1988)

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo  
conto delle seguenti deduzioni: A24<sup>c)</sup>**  
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **2**  
Superficie: **790 m<sup>2</sup>**

### > Intestazione attuale dell'immobile n. 3 - totale righe intestati: 4

> 1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/04/2017 - UU Sede MONTEVARCHI (AR) Registrazione Volume 9990 n. 344 registrato in data 19/05/2017 - SUCC DI BUZZICHELLI UGHETTA Voltura n. 5134.1/2017 - Pratica n. AR0052472 in atti dal 29/06/2017

>

>

>

---

> **Totale Parziale**

**Catasto Terreni**

Immobili siti nel comune di SAN GIOVANNI VALDARNO (H901)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: **euro 6,49** Reddito agrario: **euro 2,45** Superficie: **790 m<sup>2</sup>**

---

> **Totale generale**

**Catasto Fabbricati**

Totale immobili: 2 Rendita: **euro 350,62** Vani: **7,0**

**Catasto Terreni**

Totale immobili: 1 Reddito dominicale: **euro 6,49** Reddito agrario: **euro 2,45** Superficie: **790 m<sup>2</sup>**

---

*Visura telematica*

---

*Legenda*

a) A/4: Abitazioni di tipo popolare

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

c) A24: Consorzio fluviale di 4a categoria dell'arno (ripa destra)



## Elenco immobili per diritti e quote Sig.

### Ricerca per nome e cognome

## Ricerca in ambito nazionale

---

Situazione aggiornata al : 21/05/2025

[Consulta elenco degli uffici](#)

#### Dati della ricerca

Ricerca: **Ristretta**

Tipo richiesta: **Attualità**

Catasto: **Fabbricati e Terreni**

Cognome: \_\_\_\_\_

Data di na: \_\_\_\_\_

Omonimi individuati: **0**

#### Elenco Omonimi

NESSUNA CORRISPONDENZA TROVATA

Indietro

### Ricerca per codice fiscale

## Ricerca in ambito nazionale

---

Situazione aggiornata al : 21/05/2025

[Consulta elenco degli uffici](#)

#### Dati della ricerca

Tipo richiesta: **Attualità**

Catasto: **Fabbricati e Terreni**

Codice fiscale: | \_\_\_\_\_

Omonimi individuati: **0**

#### Elenco Omonimi

NESSUNA CORRISPONDENZA TROVATA

Indietro

# Ricerca in ambito nazionale

---

Situazione aggiornata al : 14/08/2025

[Consulta elenco degli uffici](#)

## Dati della ricerca

Ricerca: **Ristretta**

Tipo richiesta: **Attualità**

Catasto: **Fabbricati e Terreni**

Cognome:

Data di na:

Omonimi individuati: **0**

## Elenco Omonimi

**NESSUNA CORRISPONDENZA TROVATA**

Indietro



## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/04/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/04/2025

**Dati identificativi:** Comune di TERRANUOVA BRACCIOLINI (L123) (AR)

Foglio 40 Particella 177 Subalterno 6

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di TERRANUOVA BRACCIOLINI (L123)  
(AR)

Foglio 40 Particella 177

### Classamento:

Rendita: Euro 133,71

Rendita: Lire 258.900

Categoria A/4<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 3 vani

Foglio 40 Particella 177 Subalterno 6

**Indirizzo:** VIA GUIDO MONACO n. 4 Piano 3

**Dati di superficie:** Totale: 53 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 53 m<sup>2</sup>

**Riserve:** 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

### > Intestati catastali

> 1.

nè

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

### > Dati identificativi


 dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

#### Immobile attuale

Comune di TERRANUOVA BRACCIOLINI (L123)  
(AR)

Foglio 40 Particella 177 Subalterno 6

 Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

---

> **Indirizzo**

📅 dall'impianto al 22/11/1997

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**

Comune di **TERRANUOVA BRACCIOLINI (L123)**  
**(AR)**

Foglio **40** Particella **177** Subalterno **6**

S.GIOVANNI BERTA n. 23 Piano 3

Partita: **1063**

⚠ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

📅 dal 22/11/1997 al 28/09/2000

VARIAZIONE del 22/11/1997 in atti dal 22/11/1997  
RISTRUTTURAZIONE VARIAZIONE TOPONOMASTICA  
(n. C02657.1/1997)

**Immobile attuale**

Comune di **TERRANUOVA BRACCIOLINI (L123)**  
**(AR)**

Foglio **40** Particella **177** Subalterno **6**

VIA MONACO GUIDO n. 4 Piano 3

Partita: **1002328**

⚠ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

📅 dal 28/09/2000

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/09/2000  
Pratica n. 77990 in atti dal 28/09/2000 VARIAZIONE  
DI CLASSAMENTO (n. 3594.1/2000)

**Immobile attuale**

Comune di **TERRANUOVA BRACCIOLINI (L123)**  
**(AR)**

Foglio **40** Particella **177** Subalterno **6**

VIA GUIDO MONACO n. 4 Piano 3

⚠ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

---

> **Dati di classamento**

📅 dall'impianto al 01/01/1992

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**

Comune di **TERRANUOVA BRACCIOLINI (L123)**  
**(AR)**

Foglio **40** Particella **177** Subalterno **6**

Rendita: **Lire 165**

Categoria **A/4<sup>o</sup>**, Classe **3**, Consistenza **3,0 vani**

Partita: **1063**

⚠ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

📅 dal 01/01/1992 al 01/01/1994

**Immobile attuale**

Comune di **TERRANUOVA BRACCIOLINI (L123)**  
**(AR)**

Foglio **40** Particella **177** Subalterno **6**

Rendita: **Lire 345.000**

Categoria **A/4<sup>e</sup>**, Classe **3**, Consistenza **3,0 vani**

Partita: **1063**

△ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

📅 dal 01/01/1994 al 22/11/1997

**Immobile attuale**

Comune di **TERRANUOVA BRACCIOLINI (L123)**  
**(AR)**

Foglio **40** Particella **177** Subalterno **6**

Rendita: **Lire 258.900**

Categoria **A/4<sup>e</sup>**, Classe **3**, Consistenza **3,0 vani**

Partita: **1002328**

△ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1994

📅 dal 22/11/1997 al 28/09/2000

**Immobile attuale**

Comune di **TERRANUOVA BRACCIOLINI (L123)**  
**(AR)**

Foglio **40** Particella **177** Subalterno **6**

Rendita: **Lire 258.900**

Categoria **A/4<sup>e</sup>**, Classe **3**, Consistenza **3,0 vani**

Partita: **1002328**

△ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

VARIAZIONE del 22/11/1997 in atti dal 22/11/1997  
RISTRUTTURAZIONE VARIAZIONE TOPONOMASTICA  
(n. C02657.1/1997)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.  
701/94)

📅 dal 28/09/2000

**Immobile attuale**

Comune di **TERRANUOVA BRACCIOLINI (L123)**  
**(AR)**

Foglio **40** Particella **177** Subalterno **6**

Rendita: **Euro 133,71**

Rendita: **Lire 258.900**

Categoria **A/4<sup>e</sup>**, Classe **3**, Consistenza **3,0 vani**

△ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/09/2000  
Pratica n. 77990 in atti dal 28/09/2000 VARIAZIONE  
DI CLASSAMENTO (n. 3594.1/2000)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro  
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (d.m. 701/94)

## > Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **TERRANUOVA BRACCIOLINI (L123)**  
**(AR)**

Foglio **40** Particella **177** Subalterno **6**

Totale: **53 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **53 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
22/11/1997, prot. n. C2657

## > Altre variazioni

📅 dal 22/06/1993 al 22/11/1997

Immobile attuale

Comune di **TERRANUOVA BRACCIOLINI (L123)**  
**(AR)**

Foglio **40** Particella **177** Subalterno **6**

⚠ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno  
o piu' passaggi intermedi

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/06/1993 in  
atti dal 23/08/1993 COMPRAVENDITA (n. 4843.1/1993)

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di **TERRANUOVA BRACCIOLINI (L123)(AR)** Foglio **40**  
Particella **177** Sub. **6**

➤ 1.  
n:  
2:

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dall'impianto al 05/09/1978 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)

⚠ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno  
o piu' passaggi intermedi

➤ 2.  
(  
n: il  
1:

📅 dall'impianto al 05/09/1978 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)

⚠ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno  
o piu' passaggi intermedi

➤ 3  
n

- 📅 dall'impianto al 05/09/1978 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Usufrutto per 1/6 (deriva dall'atto 1)
- ⚠ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno  
o piu' passaggi intermedi
- 4.  
na
- 📅 dall'impianto al 05/09/1978 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)
- ⚠ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno  
o piu' passaggi intermedi
- 1.  
na  
29,
- 📅 dal 05/09/1978 al 24/10/1989  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
- ⚠ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno  
o piu' passaggi intermedi
- 2.  
na
- 📅 dal 05/09/1978 al 24/10/1989  
Diritto di: Da verificare proprietario 1/2 e  
usufruttuaria x1/6 (deriva dall'atto 2)
- ⚠ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno  
o piu' passaggi intermedi
- 1.  
(C  
na
- 📅 dal 24/10/1989 al 22/06/1993  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)
- ⚠ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno  
o piu' passaggi intermedi
- 1  
n  
0
- 📅 dal 22/06/1993 al 29/01/1998  
Diritto di: Usufrutto per 1000/1000 (deriva dall'atto  
4)
- ⚠ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno  
o piu' passaggi intermedi
- 2  
(  
r  
C
- 📅 dal 22/06/1993 al 29/01/1998  
Diritto di: Da verificare nuda proprietaria per 1/2  
(deriva dall'atto 4)
- ⚠ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno  
o piu' passaggi intermedi

2. Atto del 05/09/1978 Pubblico ufficiale BALZANO W  
Repertorio n. 20614 Sede MONTEVARCHI (AR)  
Registrazione Volume 149 n. 3032 registrato in data  
20/09/1978 - Voltura n. 4451.1/1978 in atti dal  
19/03/1992

3. Atto del 24/10/1989 Pubblico ufficiale NOT. PISAPIA  
Sede MONTEVARCHI (AR) Repertorio n. 4457 - UR  
Sede MONTEVARCHI (AR) Registrazione Volume 36  
n. 1213 registrato in data 10/11/1989 - C/V Voltura n.  
4232.1/1993 - Pratica n. 221380 in atti dal 01/12/2001

4. Atto del 22/06/1993 Pubblico ufficiale NOTARO Sede  
MONTEVARCHI (AR) Repertorio n. 102354 -  
COMPRAVENDITA Voltura n. 4843.1/1993 in atti dal  
23/08/1993

➤ 3  
(  
n  
1  
📅 dal 22/06/1993 al 29/01/1998  
Diritto di: Da verificare nuda proprietaria per 1/2  
(deriva dall'atto 4)

⚠ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno  
o piu' passaggi intermedi

➤ 1  
(  
n  
📅 dal 29/01/1998 al 18/09/2001  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
5)

⚠ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno  
o piu' passaggi intermedi

➤ 1. L)  
nè  
📅 dal 18/09/2001 al 08/03/2006  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione  
dei beni con (deriva  
dall'atto 6)

⚠ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno  
o piu' passaggi intermedi

➤ 2  
(  
n  
1  
📅 dal 18/09/2001 al 08/03/2006  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione  
dei beni con (deriva dall'atto 6)

⚠ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno  
o piu' passaggi intermedi

➤ 1. )  
na  
📅 dal 08/03/2006 al 08/03/2006  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 7)

⚠ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno  
o piu' passaggi intermedi

➤ 2  
n.  
📅 dal 08/03/2006 al 08/03/2006  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 7)

⚠ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno  
o piu' passaggi intermedi

➤ 1  
n  
📅 dal 08/03/2006 al 26/11/2009  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 8)

5. Atto del 29/01/1998 Pubblico ufficiale DR. GIUSEPPE  
NOTARO Sede MONTEVARCHI (AR) Repertorio n.  
129656 - COMPRAVENDITA Voltura n. 3584.1/1998 in  
atti dal 27/11/1998

6. Atto del 18/09/2001 Pubblico ufficiale MILLONI  
FABIO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 81671 -  
COMPRAVENDITA Trascrizione n. 10418.1/2001  
Reperto PI di AREZZO in atti dal 24/09/2001

7. Atto del 08/03/2006 Pubblico ufficiale NOTARO  
GIUSEPPE Sede MONTEVARCHI (AR) Repertorio n.  
183364 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO  
ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n.  
3149.1/2006 Reparto PI di AREZZO in atti dal  
13/03/2006

8. VOLTURA D'UFFICIO del 08/03/2006 - RETTIFICA  
COME DA MOD. UNICO N. 3149/06 Voltura n.  
2947.1/2006 - Pratica n. AR0029362 in atti dal  
14/03/2006

△ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

➤ 1  
(  
n  
1.

📅 dal 26/11/2009  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 9)

△ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

9. Atto del 26/11/2009 Pubblico ufficiale NOTARO ROBERTA Sede SAN GIOVANNI VALDARNO (AR) Repertorio n. 1313 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 13714.1/2009 Reparto PI di AREZZO in atti dal 03/12/2009

---

*Visura telematica*

---

*Legenda*

- a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/4: Abitazioni di tipo popolare



MODULARIO  
F. rig. rend. 487

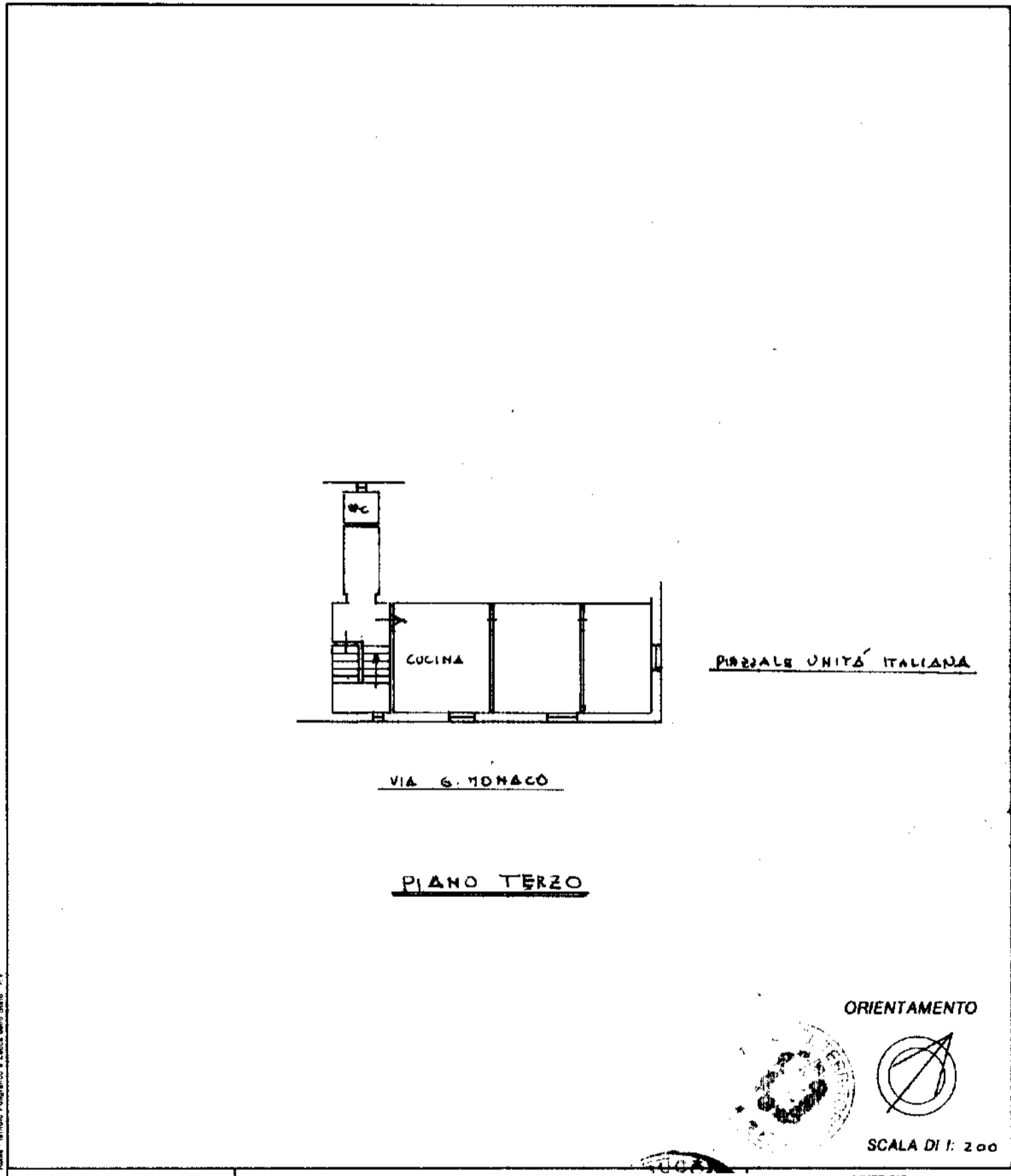


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
**500**

Planimetria di u.i.u. in Comune di TERRANUOVA B: Niv. 6 G. MONACO civ. 4



Dichiarazione di N.C.   
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
 F. 40  
 n. 177 sub. 6

Compilata da  
 Iscritto all'alb.  
 della provinci.  
 data 11/4/11

L'UFFICIO  
*[Signature]*



## CIRCOLARE N. 2/2010

PROT. n° 36607

**ENTE EMITTENTE:** Direzione dell'Agencia

**OGGETTO:** Attuazione del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78 -  
Articolo 19, comma 14  
Prime indicazioni

**DESTINATARI:** Uffici provinciali, Direzioni regionali e Direzioni centrali

**DATA DECORRENZA:** Data di emanazione

Roma, 9 luglio 2010

Gabriella Alemanno



N. pagine complessive: 12

L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente

L'articolo 19, comma 14, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, aggiunge il comma 1-bis all'art. 29 della legge 27 febbraio 1985, n. 52, legge recante, come noto, modifiche al libro sesto del codice civile e norme di servizio ipotecario, in riferimento alla introduzione di un sistema di elaborazione automatica nelle conservatorie dei registri immobiliari.

La nuova formulazione dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985, è, pertanto, la seguente:  
"1. Negli atti con cui si concede l'ipoteca o di cui si chiede la trascrizione, l'immobile deve essere designato anche con l'indicazione di almeno tre dei suoi confini.  
1-bis. Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati

*già esistenti devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie. Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari."*

Il comma 1-bis, di nuova introduzione, è strutturato in due parti distinte, sebbene collegate tra loro: nella prima, si prevede che gli atti immobiliari ivi menzionati devono contenere, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale delle unità immobiliari urbane, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto, nonché la dichiarazione, resa dagli intestatari, della conformità dei dati e delle planimetrie catastali con lo stato di fatto di dette unità immobiliari (coerenza "oggettiva"). Nella seconda parte, viene, invece, prevista, a cura del Notaio, la preventiva individuazione degli intestatari catastali e la verifica della conformità tra i titolari iscritti in catasto e le risultanze dei registri immobiliari (coerenza "soggettiva").

La norma introdotta con il citato comma 14 si colloca nel più ampio contesto delle disposizioni contenute nell'articolo 19 del decreto legge in esame, in materia di aggiornamento del catasto.

La *ratio* ad essa sottesa, da inquadrare anche nell'ambito della progressiva realizzazione della Anagrafe Immobiliare Integrata, appare sostanzialmente diretta a consentire il miglioramento della qualità delle banche dati catastali e di pubblicità immobiliare, in termini di coerenza sostanziale e non solo formale, con un indubbio impatto positivo sull'affidabilità delle informazioni che potranno confluire nella predetta Anagrafe Immobiliare, per il rilascio dei servizi ad essa correlati.

Ulteriore finalità, di analogo rilievo, è quella tesa a far emergere possibili fenomeni di elusione ed evasione fiscale, nel settore impositivo immobiliare, connessi ad un mancato aggiornamento dei dati oggettivi delle unità immobiliari urbane, ai quali può corrispondere una maggiore redditività, rispetto a quella risultante in catasto.

Per espressa previsione dell'articolo 19, comma 16, le disposizioni in argomento si applicano a decorrere dal 1° luglio 2010.

Nelle more della conversione del citato decreto legge, considerata l'indubbia rilevanza delle disposizioni di cui trattasi nell'ambito della disciplina della circolazione immobiliare,

si ritiene comunque necessario fornire una prima serie di indicazioni finalizzate a consentire una omogenea e corretta applicazione di dette disposizioni, anche in coerenza con la vigente normativa in materia catastale.

### **1. Le nuove disposizioni: profili inerenti la pubblicità immobiliare**

Prima di passare all'esame di alcune problematiche applicative in materia catastale, si ritiene opportuno chiarire che le previsioni contenute nel comma 1-*bis* in esame non coinvolgono aspetti direttamente connessi all'attuazione della pubblicità immobiliare.

Come accennato, la prima parte del nuovo comma 1-*bis* dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985, integra il contenuto necessario degli atti immobiliari richiamati dalla stessa disposizione, prevedendo l'inserimento, a pena di nullità, di specifici elementi informativi concernenti la rappresentazione catastale del bene e la relativa corrispondenza allo stato di fatto (l'identificazione catastale delle unità immobiliari urbane, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto, nonché la dichiarazione, resa dagli intestatari, della conformità dei dati e delle planimetrie catastali con lo stato di fatto degli immobili urbani).

Gli elementi innovativi introdotti dal comma 1-*bis* non assumono diretta rilevanza in ordine alla trascrivibilità o meno degli atti immobiliari a cui la norma fa riferimento. E ciò anche nell'ipotesi, peraltro espressamente prevista, di nullità dell'atto per mancato inserimento dei predetti dati. La norma, infatti, non affianca alla previsione della nullità dell'atto, quella della intrascrivibilità. D'altra parte, come è noto, la trascrizione non ha, di norma, efficacia sanante rispetto ad eventuali profili di invalidità degli atti trascritti, profili che possono essere fatti valere dalle parti o dai terzi interessati indipendentemente dall'avvenuta trascrizione<sup>1</sup>.

Parimenti, ai fini della trascrivibilità dei medesimi atti immobiliari, non hanno diretta incidenza neppure gli adempimenti che il Notaio deve svolgere in fase propedeutica alla stipula dell'atto – previsti dalla seconda parte della disposizione in esame – finalizzati alla verifica della conformità tra i titolari iscritti in catasto e le risultanze dei registri immobiliari (coerenza "soggettiva").

---

<sup>1</sup> Per gli effetti della c.d. "pubblicità sanante" si fa riferimento alle ipotesi previste dall'articolo 2652, n. 6 c.c..

Per gli evidenziati profili, quindi, l'inserimento del comma 1-*bis* all'art. 29 della legge n. 52 del 1985, non assume valenza innovativa rispetto ai criteri di conduzione dell'esame giuridico eseguito dal Conservatore ai fini dell'accettazione delle formalità relative agli atti di cui trattasi.

## 2. Quadro normativo di riferimento "catastale"

Le nuove disposizioni introdotte dall'art. 19, comma 14, del decreto legge n. 78 del 2010 si innestano, integrandole, sulle norme catastali che individuano le fattispecie per le quali sussiste l'obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione nello stato dei beni, con allegazione delle planimetrie catastali.

In tale ambito il regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, che ha disciplinato la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, all'articolo 7, prevede: *"Oltre alla dichiarazione di cui ai precedenti artt. 3 e 6, le persone ed enti di cui all'art. 3 devono presentare al Podestà del comune ove gli immobili sono situati, entro il giorno che sarà fissato con decreto del Ministro delle finanze, una planimetria di detti immobili in scala non inferiore a 1:200, dalla quale si rilevi anche la ubicazione di ciascuna unità immobiliare rispetto alle proprietà confinanti e alle strade pubbliche e private. Detta planimetria è esente da tassa di bollo. Con disposizione del regolamento previsto dall'art. 32 del presente decreto, saranno stabilite le esenzioni dall'obbligo di cui al comma precedente per le unità immobiliari di minor reddito, da determinarsi secondo la categoria, la classe e la ubicazione degli immobili."*

Il Regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142, all'articolo 58, dispone: *"Sono esentati dall'obbligo della presentazione della planimetria i proprietari di unità immobiliari urbane i quali, alla data del 1° gennaio 1939, erano titolari di un reddito imponibile accertato ai fini dell'imposta fabbricati non maggiore di L. 50, sempre che, alla data di presentazione della dichiarazione, non siano proprietari di altri immobili urbani, anche se non censiti o in godimento di esenzione dall'imposta fabbricati."*

Per quanto riguarda, invece, la presentazione della dichiarazione di variazione nello stato dei beni, la norma di riferimento è rappresentata dall'art. 17 del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 1142 del 1949, che dispone quanto segue: *"Il nuovo*

*catasto edilizio urbano è conservato e tenuto al corrente, in modo continuo ed anche con verificazioni periodiche, allo scopo di tenere in evidenza per ciascun Comune o porzione di Comune, le mutazioni che avvengono:*

*a) rispetto alla persona del proprietario o del possessore dei beni nonché rispetto alla persona che gode di diritti reali sui beni stessi;*

*b) nello stato dei beni, per quanto riguarda la consistenza e l'attribuzione della categoria e della classe.”.*

Alla luce della disposizione appena richiamata, quindi, con specifico riferimento alle unità immobiliari a destinazione “ordinaria”, l’obbligo della relativa dichiarazione si configura nell’ipotesi in cui le variazioni influiscono ed incidono sulla consistenza, la categoria e la classe dell’unità immobiliare, in sostanza sulla determinazione della rendita catastale.

### **3. Gli adempimenti previsti dal nuovo comma 1-bis dell’art. 29 della legge n. 52 del 1985 (prima parte) – Coerenza oggettiva**

In relazione al quadro normativo catastale richiamato nel precedente paragrafo, emerge la necessità di chiarire, sotto il profilo oggettivo, l’impatto delle disposizioni introdotte dalla prima parte del comma 1-bis della legge n. 52 del 1985, con riferimento agli adempimenti da porre in essere in sede di stipulazione di atti pubblici e di scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti.

#### **a) Unità immobiliare urbana**

Come è stato accennato al paragrafo 1, la prima parte del comma 1-bis prevede che gli atti immobiliari ivi menzionati, aventi ad oggetto “*fabbricati già esistenti*”, devono contenere, per le “*unità immobiliari urbane*”, gli specifici elementi informativi sopra descritti (coerenza “oggettiva”). L’ambito applicativo della previsione normativa è stato delineato dal legislatore attraverso l’utilizzo di due espressioni distinte, ma senza dubbio correlate tra loro: “*fabbricati già esistenti*” e “*unità immobiliari urbane*”. Il riferimento espresso a tali due categorie concettuali consente di ritenere che l’ambito di operatività della norma in parola riguardi gli immobili già iscritti al catasto edilizio urbano, nonché quelli per i quali sussiste l’obbligo di dichiarazione.

Pertanto, sempre tenendo conto dei precisi riferimenti utilizzati dal Legislatore, si ritiene che debbano essere esclusi dalla previsione normativa:

- le particelle censite al catasto terreni;
- i fabbricati rurali, censiti al catasto terreni, che non abbiano subito variazioni, né perso i requisiti oggettivi e soggettivi per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali;
- i fabbricati iscritti in catasto come "*unità collabenti*", in quanto non più abitabili o servibili all'uso cui sono destinati;
- i fabbricati iscritti in catasto come "*in corso costruzione*" o "*in corso di definizione*", sempre che non siano stati ultimati o definiti;
- i lastrici solari e le aree urbane, iscritti al catasto edilizio urbano con l'indicazione della sola superficie, ai sensi dell'art. 15 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650.

#### **b) Obbligo di indicazione degli identificativi catastali**

La prima parte del comma 1-*bis* dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985, prevede, come accennato, che gli indicati atti immobiliari aventi ad oggetto fabbricati già esistenti devono contenere, a pena di nullità, anche il riferimento agli identificativi catastali delle unità immobiliari urbane; tali identificativi sono rappresentati, come noto, da sezione, foglio, numero di mappale (particella) ed eventuale subalterno.

Si rammenta, al riguardo, che, già ai sensi del combinato disposto degli articoli 4, comma 2, e 14 del decreto del Presidente della Repubblica n. 650 del 1972, negli atti civili, giudiziali o amministrativi che danno origine al trasferimento di diritti iscritti nel catasto edilizio urbano, l'immobile deve essere descritto con gli estremi con i quali lo stesso è individuato in catasto.

I dati di identificazione catastale fanno parte, altresì, del contenuto necessario delle note di trascrizione e di iscrizione ipotecaria, in virtù del combinato disposto degli artt. 2659, 2660, 2826 e 2839; la mancata indicazione di detti dati nelle note di trascrizione o iscrizione costituisce motivo di rifiuto ai sensi dell'art. 2674 c.c..

La disciplina contenuta nel più volte richiamato comma 1-*bis*, correlata alla previsione della nullità dell'atto, contribuisce, quindi, ad armonizzare il sistema complessivamente delineato dal codice civile e dalla normativa speciale, ipotecaria e catastale, creando le condizioni per garantire l'esatta corrispondenza tra i dati catastali indicati nelle formalità

ipotecarie – identificativi richiesti a pena di rifiuto delle formalità stesse - e quelli indicati nell'atto<sup>2</sup>.

### **c) Obbligo di indicazione del riferimento alle planimetrie depositate in catasto**

Ulteriore adempimento richiesto dalla prima parte del comma 1-*bis*, sempre a pena di nullità, è l'indicazione in atto del riferimento alle planimetrie depositate in catasto. Al riguardo, si osserva che tale disposizione non presenta particolari criticità laddove la presentazione della planimetria sia stata correttamente curata in sede di dichiarazione di nuova costruzione, ovvero in sede di denuncia di variazione (sempre che, ovviamente, le planimetrie depositate siano conformi allo stato di fatto dell'immobile al momento della stipula dell'atto).

Qualche problema interpretativo e applicativo potrebbe sorgere in presenza di alcune peculiari situazioni, di seguito sinteticamente rappresentate.

La prima ipotesi è quella della planimetria non presente in catasto, in quanto riferita ad unità immobiliari per le quali la normativa catastale non prevedeva l'obbligo di presentazione a carico dei proprietari; si tratta, in particolare, delle fattispecie disciplinate dall'art. 58 del Regolamento per la formazione del Catasto edilizio urbano (decreto del Presidente della Repubblica n. 1142 del 1949).

Ora, poiché il comma 1-*bis* della legge n. 52 del 1985 prevede che il riferimento alla planimetria catastale fa parte del contenuto necessario dell'atto, si ritiene che tale elemento debba essere comunque fornito e indicato, anche se la mancata presenza in catasto della planimetria sia riconducibile ad uno dei casi di esenzione disciplinati dall'art. 58 del decreto del Presidente della Repubblica n. 1142 del 1949.

La seconda peculiare fattispecie riguarda, invece, l'ipotesi di planimetrie non "accettabili" ai sensi del paragrafo 17 della Istruzione II - "Accertamento e classamento" per la formazione del Catasto Edilizio Urbano<sup>3</sup>. In tale caso, la parte interessata dovrà curare la

<sup>2</sup> Per quanto riguarda le ipoteche, l'art. 2826 prevede che, nel relativo atto di concessione, l'immobile deve essere specificatamente designato anche con l'indicazione "... dei dati di identificazione catastale".

<sup>3</sup> "Le planimetrie si verificheranno con semplice esame a vista ...e si deciderà della loro accettabilità se corrispondono allo stato di fatto delle unità immobiliari rappresentate e se la esecuzione del disegno ed il tipo di carta usato sono conformi alle prescrizioni. ...Se la planimetria non è accettabile si annoterà una delle seguenti diciture...Per le planimetrie inaccettabili si provvederà dall'ufficio ad inviare agli obbligati un avviso...".

presentazione di una nuova planimetria conforme, in allegato ad una dichiarazione di variazione. Lo stesso obbligo, a maggior ragione, grava sui soggetti obbligati alla presentazione nei casi in cui non abbiano provveduto al relativo deposito in fase di formazione ovvero di aggiornamento.

In tali due ultimi casi, oltre ai tributi previsti, si renderanno applicabili anche le sanzioni, secondo le modalità previste nella circolare n. 2 del 17 aprile 2002.

Una ulteriore peculiare fattispecie è riscontabile nell'ipotesi in cui la planimetria, pur regolarmente presentata e depositata, non sia reperibile o leggibile per cause non imputabili alla parte.

Verificandosi tale ipotesi, se la parte è in possesso di una copia certificata della planimetria depositata, oppure della "seconda copia per ricevuta", rilasciata al momento della presentazione, corrispondente tuttora allo stato di fatto, può depositarla presso l'Ufficio provinciale che, dopo le verifiche di coerenza tra i dati censuari e la rappresentazione planimetrica, acquisisce in banca dati copia di tale elaborato, inserendo una specifica annotazione<sup>4</sup>.

Nel caso in cui, invece, la parte non sia in possesso di una copia certificata della planimetria, ma documenti che la stessa sia stata effettivamente presentata, sarà cura dell'Ufficio provvedere alla compilazione della stessa, anche a mezzo di sopralluogo. E' comunque facoltà della parte ripresentare la planimetria mancante, in esenzione dai tributi speciali catastali.

#### **d) Conformità delle planimetrie depositate in catasto**

La prima parte del comma 1-*bis* dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985, oltre agli elementi e alle informazioni di cui alle lettere a) e b), prevede, sempre a pena di nullità, l'inserimento nel documento negoziale anche della dichiarazione, resa dagli intestatari, della conformità dei dati e delle planimetrie catastali con lo stato di fatto degli immobili urbani oggetto dell'atto. In altri termini, tale disposizione prevede l'integrazione del

---

<sup>4</sup> "Copia di certificazione / ricevuta n....., rilasciata dall'Ufficio in data....., esibita dalla parte, acquisita agli atti in sostituzione dell'originale". Tale annotazione sarà datata e sottoscritta a cura del responsabile del Settore / Reparto Servizi all'Utenza. Sarà comunque conservata agli atti dell'Ufficio fotocopia di tale certificazione opportunamente vidimata dal responsabile del Settore / Reparto.

contenuto necessario dell'atto, con una dichiarazione resa dagli intestatari che attesti la corrispondenza della planimetria depositata con lo stato reale dell'immobile.

Pertanto, nell'ipotesi in cui la planimetria catastale non riproduca fedelmente la configurazione reale (attuale) dell'immobile, al fine di consentire l'inserimento in atto della prescritta dichiarazione di conformità, l'intestatario dovrà presentare una denuncia di variazione, allegando la nuova planimetria aggiornata con lo stato reale dell'immobile (tale situazione potrebbe presentarsi, a titolo meramente esemplificativo, a causa di incompleta o non corretta rappresentazione degli ambienti costituenti l'unità immobiliare e delle pertinenze ad uso esclusivo, ovvero delle parti comuni, laddove originariamente rappresentate).

Nel caso di presentazione della denuncia di variazione sono applicabili, oltre ai tributi previsti, anche le sanzioni, secondo le modalità previste nella citata circolare n. 2 del 17 aprile 2002.

Sembra opportuno, peraltro, evidenziare che le eventuali incoerenze tra rappresentazione planimetrica e situazione di fatto potrebbero sussistere fin dall'origine (cioè, sin dalla prima dichiarazione in catasto, in relazione alla data di ultimazione dei lavori) oppure essere riconducibili a vicende avvenute in epoca successiva (ad esempio, a seguito di lavori di ristrutturazione, trasformazione, etc., cui non è seguita la prescritta dichiarazione di variazione in catasto).

Gli estremi delle autorizzazioni edilizie rilasciate per l'immobile oggetto dell'atto stesso, possono costituire, in relazione alla data di dichiarazione in catasto dell'immobile medesimo e di deposito della relativa planimetria, un primo elemento di riferimento al fine di verificare la sussistenza di possibili incoerenze.

#### **e) Variazioni delle unità immobiliari censite per le quali non sussiste l'obbligo di dichiarazione**

Considerata la delicatezza e la rilevanza connesse all'obbligo di effettuare la dichiarazione di conformità introdotto dalla normativa in parola, si ritiene opportuno formulare alcune specifiche considerazioni in merito alla portata e all'ambito applicativo della normativa catastale disciplinante l'obbligo delle dichiarazioni di variazione delle unità immobiliari urbane.

L'obbligo della dichiarazione di variazione in catasto sussiste nei casi in cui la variazione incide sullo stato, la consistenza, l'attribuzione della categoria e della classe, a seguito di interventi edilizi di ristrutturazione, ampliamento, frazionamento, oppure per effetto di annessioni, cessioni o acquisizioni di dipendenze esclusive o comuni, cambio di destinazione d'uso, etc.. In sintesi, costituisce rilievo – e, quindi, "fonte" di variazione catastale - ogni incoerenza che rappresenta fattispecie per la quale è obbligatoria la presentazione di un atto di aggiornamento catastale, ai sensi del citato art. 17, lettera b), del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249. Sotto tale profilo non assumono quindi rilievo la variazione dei toponimi, dei nomi dei confinanti e di ogni altro elemento, anche di carattere grafico-convenzionale, non influente sulla corretta determinazione della rendita<sup>5</sup>.

Si ritiene opportuno precisare, per una migliore identificazione delle fattispecie riconducibili nell'ambito delle novellate disposizioni, che non hanno rilevanza catastale le lievi modifiche interne, quali lo spostamento di una porta o di un tramezzo che, pur variando la superficie utile dei vani interessati, non variano il numero di vani e la loro funzionalità.

Comportano, invece, l'obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione l'effettuazione di interventi con cui si realizza una rilevante redistribuzione degli spazi interni, ovvero si modifica l'utilizzazione di superfici scoperte, quali balconi o terrazze.

Analogamente, per le unità immobiliari ordinarie per le quali la consistenza è calcolata in metri quadrati o in metri cubi, le modifiche interne di modesta entità, non incidenti sulla consistenza dei beni iscritta negli atti catastali ovvero sulla destinazione dei singoli ambienti, non comportano l'obbligo della presentazione di una nuova planimetria in catasto.

Di contro, è necessaria la presentazione della dichiarazione di variazione nei casi in cui la mutazione incide sulla consistenza o sulla classe (esempi tipici sono il caso del retrobottega di un negozio che, se trasformato in ambiente destinato alla vendita,

---

<sup>5</sup> Di conseguenza, per tali ultimi casi, la dichiarazione di variazione non si ritiene dovuta, fatta salva l'opportunità dei soggetti interessati di richiedere comunque l'allineamento attraverso gli usuali canali informativi, quali, ad esempio per l'adeguamento della toponomastica, la segnalazione in front-office o tramite Contact-Center.

incrementa l'originaria superficie dell'unità, ovvero la realizzazione di soppalchi, servizi igienici, etc.).

In ogni caso, su richiesta della parte, codesti Uffici accetteranno anche eventuali dichiarazioni di variazione non rilevanti ai fini della attribuzione della rendita, dovendosi ritenere superate le diverse precedenti indicazioni sull'argomento.

Sotto tale specifico profilo, la presente circolare riveste pertanto carattere innovativo.

#### **4. Gli adempimenti previsti dal nuovo comma 1-bis dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985 – Coerenza soggettiva**

Nella seconda parte del comma 1-bis dell'art. 29 della legge 52 del 1985, viene prevista, a cura del Notaio, la preventiva individuazione degli intestatari catastali e la verifica della conformità tra gli stessi e le risultanze dei registri immobiliari (coerenza "soggettiva").

Si ritiene che tale verifica di conformità non possa avere una valenza meramente formale, limitata al riscontro della congruenza "nominale" tra le risultanze catastali ed i registri di pubblicità immobiliare, ma debba essere finalizzata ad accertare la corrispondenza delle intestazioni catastali attuali con i soggetti titolari del potere di disposizione sugli immobili oggetto dell'atto.

In particolare, laddove tale conformità non sussista a causa della mancata volturazione di uno o più atti, è necessario che i soggetti interessati si attivino, prima della stipula, per ristabilire l'allineamento, ai sensi dell'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650, mediante la presentazione di una o più domande di volture.

Sull'argomento, peraltro, si ritiene opportuno rammentare le indicazioni fornite dall'amministrazione, con circolare n. 3 del 2 maggio 2002, emanata congiuntamente dall'Agenzia del Territorio e dall'Agenzia delle Entrate, in tema di adempimenti correlati alla presentazione del modello unico informatico di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

Con specifico riferimento agli adempimenti in materia di voltura catastale, in tale ultimo documento di prassi sono state illustrate le modalità operative finalizzate alla regolare esecuzione delle volture stesse nell'ipotesi, prevista dal comma 2 dell'articolo 5 del

decreto del Presidente della Repubblica 18 agosto 2000, n. 308<sup>6</sup>, in cui non vi sia concordanza fra i soggetti intestati in catasto e quelli risultanti in atto (cfr. paragrafo 6.1 della circolare n. 3 del 2002).

Qualora, invece, il disallineamento derivi da una mancata registrazione, da parte dell'Ufficio, a fronte di una domanda di volture presentata, sarà sufficiente produrre apposita istanza presso l'Ufficio provinciale competente o al Contact Center, ovvero presentare una domanda di volture di preallineamento (esente dalla corresponsione dei relativi tributi speciali catastali).

Gli Uffici Provinciali sono invitati al puntuale rispetto delle indicazioni fornite con la presente circolare e le Direzioni Regionali a verificarne la corretta applicazione.

(Fine)

---

<sup>6</sup> Disposizioni che si pongono in coerenza con quanto previsto dall'art. 2, comma 4, del decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701, il quale stabilisce che "Qualora non vi sia concordanza tra la situazione dei soggetti titolari del diritto di proprietà o di altri diritti reali e le corrispondenti scritture catastali, è fatto obbligo al notaio ed agli altri pubblici ufficiali che ricevono atti o autenticano firme su atti civili, giudiziari e amministrativi, che danno origine a variazione di diritti censiti in catasto, di fare menzione, nell'atto medesimo e nella relativa nota di trascrizione, dei titoli che hanno dato luogo ai trasferimenti intermedi o delle discordanze".



## CIRCOLARE N. 3/2010

PROT. n° 42436

**ENTE EMITTENTE:** Direzione dell'Agencia

**OGGETTO:** Art. 19 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122 – Aggiornamento del catasto.

**DESTINATARI:** Uffici provinciali, Direzioni regionali e Direzioni centrali

**DATA DECORRENZA:** Data di emanazione

**CIRCOLARI INTEGRATE:** n. 2 del 9 luglio 2010

Roma, 10 agosto 2010

Gabriella Alemanno



N. pagine complessive: 10

L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente

Come noto, l'articolo 19 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 176 del 30 luglio 2010 – Supplemento Ordinario n. 174/L – ha introdotto novità di rilievo in materia di aggiornamento del catasto.

Sull'argomento, questa Agenzia ha già fornito alcune indicazioni con la circolare n. 2 del 9 luglio 2010, emanata al fine di consentire, in sede di prima attuazione, l'omogenea e corretta applicazione delle disposizioni di cui al comma 14 del citato articolo 19, disposizioni aventi effetto dal 1° luglio 2010.

Considerata la rilevanza della materia, si ritiene opportuno fornire, di seguito, una panoramica sulle novità di maggiore rilievo, anche alla luce delle modificazioni apportate al testo normativo dalla citata legge di conversione.

## **1. Le nuove disposizioni in materia di aggiornamento del catasto: considerazioni generali.**

Le disposizioni dell'art. 19 in argomento realizzano un complesso intervento finalizzato, in un'ottica generale di contrasto all'evasione ed elusione fiscale nel settore immobiliare, all'aggiornamento e all'allineamento delle banche dati catastali con quelle di pubblicità immobiliare.

Quattro sono le principali linee direttrici dell'intervento normativo:

- a) attivazione, a decorrere dal 1° gennaio 2011, dell'Anagrafe Immobiliare Integrata (commi 1 e 3);
- b) individuazione delle modalità attraverso le quali assicurare, relativamente ai dati catastali, l'accesso alle banche dati dell'Agenzia da parte dei Comuni e attuare il processo di decentramento di funzioni catastali (commi 2, 2-bis, 4, 5, 5-bis, 5-ter e 6);
- c) recupero di gettito fiscale, attraverso attività correlate, fra l'altro, all'identificazione degli immobili non dichiarati in catasto (commi da 7 a 13);
- d) obbligo di inserimento, negli atti e nelle richieste di registrazione dei contratti di locazione, di determinati riferimenti e indicazioni di natura catastale (commi 14 e 15).

## **2. L'Anagrafe Immobiliare Integrata.**

L'attivazione dell'Anagrafe Immobiliare Integrata, la cui costituzione è già prevista dall'art. 64 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, consente all'Agenzia del Territorio di perseguire l'obiettivo della piena integrazione, ai fini fiscali, delle banche dati dell'Agenzia stessa.

Finalità precipua dell'Anagrafe Immobiliare Integrata è quella di fornire un efficace supporto alla fiscalità immobiliare, allo scopo di individuare correttamente gli immobili, la relativa base imponibile, nonché il soggetto titolare di diritti reali, in quanto soggetto passivo d'imposta.

L'art. 19 del decreto legge n. 78 del 2010 in esame ne ha previsto l'effettivo avvio a decorrere dal 1° gennaio 2011 (comma 1), demandando ad appositi decreti di natura non regolamentare del Ministro dell'Economia e delle Finanze l'introduzione ai fini fiscali della "attestazione integrata ipotecario-catastale" (comma 3).

Con riferimento alla citata "attestazione", detti provvedimenti dovranno prevedere, in particolare:

- a) le modalità di erogazione;
- b) gli effetti;
- c) la progressiva implementazione di ulteriori informazioni e servizi.

Con tali decreti sono, inoltre, fissati i diritti dovuti per il rilascio della stessa.

A norma del comma 2 del medesimo articolo 19, come modificato dalla legge di conversione, l'accesso all'Anagrafe Immobiliare Integrata è garantito in forma gratuita ai Comuni, sulla base di un sistema di regole tecnico-giuridiche, da emanare con decreti del Ministro dell'Economia e delle Finanze, previa intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che disciplineranno modalità e termini del servizio.

La legge di conversione n. 122 del 2010 ha, inoltre, introdotto nel decreto legge n. 78 del 2010, con il comma 2-bis, una specifica disposizione che fissa, quale criterio cui la normazione secondaria dovrà attenersi, quello di assicurare ai Comuni la piena accessibilità e l'interoperabilità applicativa delle banche dati con l'Agencia del Territorio, relativamente ai dati catastali, anche al fine di contribuire al miglioramento e all'aggiornamento della qualità dei dati stessi.

Quanto sopra, peraltro, si pone in coerenza con la novellata formulazione del comma 1, che ha previsto, ai fini dell'avvio dell'Anagrafe Immobiliare Integrata, idonee forme di collaborazione con i suddetti Enti locali, in linea con le previsioni degli artt. 2 e 3 dello Statuto dell'Agencia.

Vengono in tal modo assicurate le condizioni per la completa operatività delle banche dati dell'Agencia, attraverso un processo graduale di implementazione e di miglioramento dei livelli di correlazione fra i dati.

Peraltro, nell'ottica di agevolare le Amministrazioni locali nella consultazione delle stesse, il novellato comma 4 prevede che l'accesso ai dati sia garantito ai Comuni, sempre a titolo gratuito, attraverso il Sistema telematico, il Portale per i Comuni ed il Sistema di interscambio.

### **3. Fabbricati non dichiarati in catasto.**

Come noto, l'art. 2, comma 36, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, come sostituito dall'art. 1, comma 339, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e successive modificazioni, prevede - fra l'altro - che l'Agencia del Territorio, anche sulla base delle informazioni

fornite dall'Agenzia per le Erogazioni in Agricoltura (AGEA), proceda all'individuazione dei fabbricati non dichiarati in catasto.

Sulla base di tali disposizioni, l'Agenzia ha condotto, una attività di indagine che, negli anni 2007, 2008 e 2009, ha interessato tutto il territorio nazionale, ad esclusione delle Province autonome di Trento e Bolzano ed ha consentito l'individuazione dei fabbricati non dichiarati in catasto, attraverso procedure avanzate di confronto tra le ortofoto digitali ad alta risoluzione e la cartografia catastale.

Il comma 7 del decreto legge n. 78 del 2010 prevede la conclusione di detta attività entro il 30 settembre 2010, per quei Comuni per i quali le relative operazioni non sono state ancora completate.

Il successivo comma 8, inoltre, ha differito al 31 dicembre 2010 il termine entro cui i titolari di diritti reali sugli immobili già oggetto di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, sono tenuti a procedere alla presentazione, ai fini fiscali, della relativa dichiarazione di aggiornamento catastale. Per favorire i controlli di conformità urbanistico-edilizia, viene inoltre stabilito che, successivamente alla registrazione delle dichiarazioni di cui sopra, l'Agenzia provveda a renderle disponibili agli Enti locali attraverso il Portale per i Comuni.

In caso di inadempimento da parte dei soggetti obbligati entro il nuovo termine previsto, l'Agenzia, nelle more dell'iscrizione definitiva in catasto attraverso la predisposizione delle dichiarazioni Docfa "*... procede all'attribuzione ... di una rendita presunta, da iscrivere transitoriamente in catasto, anche sulla base degli elementi tecnici forniti dai Comuni.*" La disposizione prevede, altresì, che, per tali operazioni, l'Agenzia possa stipulare apposite convenzioni con gli Organismi rappresentativi delle categorie professionali.

In questo contesto, il novellato comma 10 del decreto legge n. 78 del 2010 precisa che dette attività, se il soggetto obbligato non provveda nei termini prescritti, sono svolte d'ufficio dalle strutture territoriali dell'Agenzia, con oneri da determinare con apposito provvedimento direttoriale, a carico del soggetto medesimo.

Analogamente a quanto disposto per gli immobili mai dichiarati in catasto, il comma 9 del decreto legge n. 78 del 2010 prevede l'obbligo della presentazione dei relativi atti di aggiornamento, entro lo stesso termine differito del 31 dicembre 2010, anche per gli immobili oggetto di interventi edilizi che abbiano determinato variazioni non dichiarate di consistenza o di destinazione.

La legge di conversione n. 122 del 2010 ha inoltre aggiunto un ultimo periodo a detto comma 9, facendo espressamente "*... salve le procedure previste dal comma 336 dell'art. 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, nonché le attività da svolgere in*

*surroga da parte dell'Agenzia del territorio per i fabbricati rurali per i quali siano venuti meno i requisiti per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali ... nonché quelle di accertamento relative agli immobili iscritti in catasto, come fabbricati o loro porzioni, in corso di costruzione o di definizione, che siano divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati".*

Pertanto gli Uffici devono garantire la regolare prosecuzione delle attività accertative relativamente alle fattispecie sopra indicate, fermo restando il prosieguo di quelle già previste ad "alta valenza fiscale".

Ai sensi del comma 11, qualora, nelle fattispecie richiamate dal comma 9, i soggetti obbligati non ottemperino agli adempimenti previsti, la scrivente procede agli accertamenti di competenza con la collaborazione dei Comuni e con facoltà di stipulare, anche per tali operazioni, apposite convenzioni con gli Ordini professionali.

In tale contesto il legislatore dispone che, a decorrere dal 1° gennaio 2011, l'Agenzia attui un periodico e costante monitoraggio del territorio, sempre in collaborazione con gli Enti locali.

Come previsto dall'art. 18, comma 3, le forme di collaborazione dei Comuni con l'Agenzia, ai fini del monitoraggio degli immobili non accatastati, sono deliberate dai Consigli Tributarî, in occasione della loro prima seduta successiva alla data di entrata in vigore del decreto legge n. 78 del 2010.

Tale collaborazione è finalizzata, in particolare, all'individuazione di quei fabbricati che non risultino dichiarati in catasto, mediante l'utilizzazione delle procedure di cui all'art. 2, comma 36, del decreto legge n. 262 del 2006, richiamate dal comma 12 del decreto legge n. 78 del 2010.

Da ultimo si evidenzia che il novellato comma 12 fa salve le procedure previste dal comma 336, dell'art. 1 della legge n. 311 del 2004, anche per le attività di accertamento che verranno attivate dal 1° gennaio 2011.

#### **4. Poteri istruttori degli Uffici.**

Fra le novità introdotte dall'art. 19 del decreto legge n. 78 del 2010, si segnalano, per il rilievo e l'incidenza delle stesse sull'attività degli Uffici Provinciali, le disposizioni del comma 13, il quale prevede che *"gli Uffici dell'Agenzia del Territorio, per lo svolgimento delle attività istruttorie connesse all'accertamento catastale, si avvalgono delle attribuzioni e dei poteri di cui agli articoli 51 e 52 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633"*.

La norma estende pertanto agli Uffici, ai fini delle attività connesse all'accertamento catastale, i poteri istruttori previsti dall'articolo 51 del decreto del Presidente della Repubblica n. 633 del 1972, nonché quelli, in materia di accessi, ispezioni e verifiche, disciplinati dall'articolo 52 del medesimo decreto. Ciò, al fine di consentire di recuperare base imponibile nel settore fiscale immobiliare.

Il ruolo sempre più centrale e incisivo del classamento catastale nell'ambito della fiscalità immobiliare rende infatti necessario attribuire agli uffici strumenti normativi idonei per rendere più efficaci le attività di accertamento catastale demandate all'Agencia, nell'ottica del contrasto a fenomeni di evasione ed elusione fiscale.

In materia, peraltro, mantengono persistente rilievo anche le previsioni dell'art. 12 della legge 27 luglio 2000, n. 212 (c.d. Statuto del contribuente), che detta peculiari disposizioni in tema di diritti e garanzie del contribuente.

Per quanto concerne tali profili, in considerazione delle delicate problematiche ad essi connesse, si fa riserva di fornire specifici chiarimenti in ordine all'ambito e alla portata applicativa dei predetti istituti, nonché di diramare apposite indicazioni operative sulle regole per lo svolgimento delle correlate attività.

**5. Le modifiche introdotte all'art. 19, comma 14, del decreto legge n. 78 del 2010 dalla legge di conversione n. 122 del 2010 - Adempimenti previsti.**

La legge di conversione n. 122 del 2010 ha apportato modificazioni anche al comma 14 dell'art. 19, con riferimento agli adempimenti da porre in essere in sede di stipula di atti pubblici e di scritture private autenticate tra vivi, aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti.

Le novità si innestano nell'intervento normativo che ha introdotto il comma 1-bis all'art. 29 della legge 27 febbraio 1985, n. 52, sul cui ambito applicativo si richiamano le indicazioni di carattere generale già fornite con la citata circolare n. 2 del 2010.

Per effetto della novella, la nuova formulazione del comma 1-bis dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985, è la seguente:

"1-bis. Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, *ad esclusione dei diritti reali di garanzia*, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli

intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, *sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La predetta dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale.* Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari.”.

Come illustrato nella circolare n. 2 del 2010, il primo periodo del comma 1-*bis*, di cui trattasi, prevede che *“gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi...”*, relativi alle unità immobiliari urbane, debbano contenere, a pena di nullità, oltre che i dati di identificazione catastale del bene, anche il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione della loro conformità allo stato di fatto.

Inoltre, anche al fine di consentire un più completo allineamento delle banche dati ipotecaria e catastale, il terzo periodo del suddetto comma dispone che, prima della stipula, il notaio deve individuare l'intestatario catastale e la relativa conformità con le risultanze dei registri immobiliari.

E' opportuno evidenziare, in proposito, che le disposizioni in esame sono riferite ad atti aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione di diritti reali di godimento o lo scioglimento di comunione di diritti reali, redatti con requisiti di forma idonei per la trascrizione.

A tale proposito si rileva che, con le modifiche introdotte dalla legge di conversione, il legislatore ha chiarito espressamente che sono escluse dall'ambito applicativo della norma gli atti costitutivi di diritti reali di garanzia.

Con tale opportuna precisazione, sono state risolte le incertezze interpretative, segnalate in sede di prima attuazione della disposizione in argomento, in merito all'inclusione o meno, nel relativo ambito applicativo, degli atti di concessione dell'ipoteca.

Ulteriore precisazione, introdotta dalla legge di conversione, è quella relativa al parametro di riferimento per la dichiarazione di conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, conformità da valutarsi sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Sotto tale profilo, si deve intendere che la predetta disposizione è in correlazione con le norme catastali che individuano le fattispecie per le quali sussiste l'obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione nello stato dei beni, con l'allegazione delle planimetrie catastali.

Nella consapevolezza che la corretta compilazione e redazione della documentazione grafica e descrittiva degli immobili in catasto riveste un ruolo determinante per la conoscenza del patrimonio immobiliare nazionale e per la costituzione dell'Anagrafe Immobiliare Integrata, si forniscono ulteriori criteri per l'individuazione dell'ambito di applicazione della disposizione, in ordine alle verifiche tecniche da espletare.

In primo luogo, si osserva che la norma in commento fa espresso riferimento alle unità immobiliari; ne consegue che restano escluse dal relativo ambito di applicazione tutte quelle porzioni immobiliari che, in relazione alle finalità proprie dell'inventario catastale, necessitano di essere dichiarate per completare la conoscenza del patrimonio immobiliare. Si fa espresso riferimento, da una parte, a quegli immobili - o porzioni - elencati nelle categorie fittizie del gruppo "F", menzionate nell'art. 3, comma 2, del decreto del Ministro delle Finanze 2 gennaio 1998, n. 28 (aree urbane, unità collabenti, unità in corso di costruzione, unità in corso di definizione, lastrici solari) e, dall'altra, ai cosiddetti "*beni comuni non censibili*" (cioè beni comuni a più unità immobiliari e privi di rendita), che vengono individuati, di massima, nelle seguenti tipologie: androni, scale, aree di passaggio, cortili e terrazzi condominiali, ecc..

Per i beni del primo gruppo, è prevista la descrizione della titolarità, ossia l'individuazione di soggetti intestatari dei beni da iscrivere negli atti del catasto, mentre per i "*beni comuni non censibili*" si provvede all'iscrizione nella apposita partita speciale di catasto edilizio urbano. Si rammenta che, secondo le attuali disposizioni, la rappresentazione grafica di tali porzioni immobiliari è riportata esclusivamente nell'elaborato planimetrico e per gli stessi non è dovuta la redazione della planimetria.

Con particolare riferimento agli immobili intestati alla partita "*beni comuni censibili*"<sup>1</sup>, quali l'alloggio del portiere, si ritiene che la dichiarazione di conformità allo stato di fatto non sia obbligatoria nel caso in cui il trasferimento "*delle relative quote e diritti*" avvenga unitamente al trasferimento dell'unità immobiliare oggetto di compravendita (quando, a titolo esemplificativo, nella vendita di un appartamento sono ricomprese quote e diritti connessi ai beni comuni censibili).

<sup>1</sup> Per quanto riguarda le nozioni di "*bene comune non censibile*" e "*bene comune censibile*" si fa riferimento a quanto stabilito con la circolare n. 2 del 20 gennaio 1984, emanata dalla Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali. Con tale documento di prassi è stato infatti precisato che si considerano "*beni comuni censibili*" quelle unità immobiliari urbane che, ancorché dotate di autonoma capacità reddituale, forniscono servizi comuni o sono fruibili da più unità immobiliari, e come tali vengono dichiarate. Per converso, sono considerati "*beni comuni non censibili*" quelle porzioni, comuni ad alcune unità immobiliari per destinazione ovvero per la loro specifica funzione di utilizzazione indivisa, che non possiedono autonoma capacità reddituale.

Di contro, detta dichiarazione assume rilevanza nell'ipotesi in cui l'alloggio del portiere, o altro bene comune censibile, sia oggetto di autonomo trasferimento da parte dei condomini. In questa ultima ipotesi, infatti, l'unità immobiliare perde la sua funzione di bene condominiale e, pertanto, si rende necessaria anche la relativa registrazione con una specifica intestazione, in luogo della partita speciale, per tenere in debita evidenza i diritti e le quote vantati da ciascun soggetto.

Devono ritenersi, ovviamente, ricompresi nell'ambito applicativo del comma 14 in esame, gli atti aventi ad oggetto le unità immobiliari cd. "afferenti", relative all'edificazione di nuovi piani o nuovi corpi di fabbrica, realizzate su un lotto già edificato e censito al catasto edilizio urbano (ad esempio autorimesse, magazzini, ecc.).

Si ribadisce, inoltre, che hanno rilevanza, ai fini catastali, tutti gli interventi influenti sul classamento e sulla rendita, quali gli ampliamenti delle unità immobiliari esistenti effettuati successivamente alla redazione della planimetria, ovvero, le modifiche interne incidenti sulla consistenza.

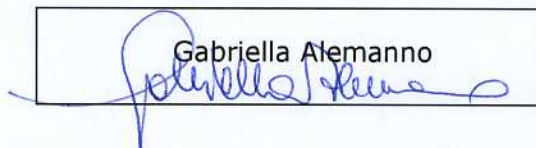
Per converso, non ha rilevanza la modifica esterna del fabbricato, ampliato successivamente alla redazione della planimetria, qualora non incida sul perimetro dell'unità immobiliare ivi rappresentata, oggetto del trasferimento.

Si ritiene, inoltre, utile richiamare l'attenzione sul tema della "conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie", oggetto della dichiarazione da rendere in atti dall'intestatario catastale. Tale aspetto è stato ampiamente trattato nella menzionata circolare n. 2 del 2010, con la quale è stato precisato che assume rilievo ogni incoerenza che comporti una variazione della consistenza dell'immobile e quindi della rendita catastale.

Sotto tale profilo, si sottolinea che non può considerarsi comunque coerente la planimetria sulla quale il funzionario dell'Ufficio provinciale, in fase di accertamento, abbia riportato attestazioni di cd. "non conformità", anche mediante l'apposizione sulla planimetria stessa di annotazioni o di altre evidenze grafiche, che, come tali, possono costituire indizi di anomalie.

A tale proposito, si ritiene opportuno evidenziare che la legge di conversione n. 122 del 2010, con l'introduzione del comma 1-bis, dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985, ha previsto che la dichiarazione di conformità, resa in atti dagli intestatari, possa essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale.

Al fine, peraltro, di agevolare la corretta esecuzione degli adempimenti previsti dalle novellate disposizioni, la scrivente ha avviato, in via sperimentale, il servizio di



consultazione telematica delle planimetrie catastali, cui verranno abilitati successivamente, in correlazione al relativo incarico professionale, tutti i notai ed i tecnici, iscritti agli albi professionali, incaricati della presentazione degli atti di aggiornamento di cui all'art. 1, comma 374, della legge 30 dicembre 2004, n. 311.

Si ritiene, da ultimo, opportuno rammentare che le modifiche introdotte nell'art. 19 del decreto legge n. 78 del 2010 dalla già citata legge di conversione n. 122 del 2010, si applicano dal 31 luglio 2010, data di entrata in vigore della stessa.

Gli Uffici Provinciali sono invitati al puntuale rispetto delle indicazioni fornite con la presente circolare e le Direzioni Regionali a verificarne la corretta applicazione.

(Fine)





## CIRCOLARE n. 13/2005

**PROT. n° 85463**

**ENTE EMITTENTE:** Direzione Agenzia

**OGGETTO:** Legge 30 dicembre 2004, n.311 – Art. 1, comma 340 – Fornitura ai Comuni delle superfici catastali e incrocio dei dati comunali con quelli catastali per gli immobili a destinazione ordinaria – Chiarimenti e indicazioni operative.

**DESTINATARI:** Direzioni Centrali, Servizio Ispettivo, Consiglieri, Direzioni Regionali, Uffici Provinciali.

Roma, 7 dicembre 2005

N. pagine complessive: 5+5 in allegato.

L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente.

### 1. Premessa

Con Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Territorio 9 agosto 2005 (pubblicata nella G.U. della Repubblica Italiana, serie generale, n.195 del 23.08.2005) - emanata in attuazione dell'art. 1, comma 340, della legge 30 dicembre 2004, n°311 (legge Finanziaria 2005), sentita la Conferenza Stato-Città - sono state disciplinate le modalità d'interscambio, incrocio e allineamento dei dati relativi alla superficie, all'ubicazione, all'identificativo catastale, all'indirizzo, ai dati metrici ed agli intestatari catastali di ciascuna unità immobiliare urbana (u.i.u.).

La citata Determinazione, in particolare:

- a) stabilisce i formati e le specifiche tecniche con cui vengono messi a disposizione dei Comuni i documenti informatici contenenti i dati di ciascuna u.i.u.;
- b) prevede la segnalazione al Comune delle u.i.u. prive di planimetria, di quelle la cui planimetria esistente in Ufficio non consente il calcolo della superficie, ovvero di quelle con il calcolo della superficie in corso di definizione, causa il completamento della acquisizione informatizzata delle planimetrie medesime e la lavorazione in corso da parte degli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio;
- c) prevede, previa richiesta iniziale da parte del Comune della planimetria mancante, l'acquisizione di dette planimetrie e la trattazione dei casi in cui il soggetto intestatario/proprietario segnali che la planimetria è già stata presentata agli Uffici catastali;
- d) prevede la cooperazione tra Comuni ed Agenzia del Territorio, secondo modalità da definirsi anche a livello locale, per l'allineamento delle informazioni presenti negli archivi catastali con quelle presenti negli archivi comunali;
- e) stabilisce le specifiche tecniche con cui i Comuni trasmettono gli esiti delle proprie elaborazioni e le proposte di aggiornamento, relative ai dati della toponomastica e alla titolarità dei diritti reali, qualora richiesti dagli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio (Uffici);



- f) prevede, infine, che l'Agencia del Territorio collabori con i Comuni, su richiesta di questi ultimi, all'esame delle istanze presentate dai contribuenti, volte a segnalare eventuali errori, presenti anzitutto nel calcolo delle superfici.

L'obiettivo dei provvedimenti citati è ravvisabile - oltre che nella fornitura ai Comuni dei dati e degli elementi necessari a consentire il calcolo della superficie catastale ai fini dell'applicazione della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, nonché nel recupero delle planimetrie catastali mancanti - anche nella volontà di conseguire un complessivo miglioramento della qualità dei dati presenti nelle banche dati catastali e comunali, attraverso il loro incrocio.

Tali obiettivi possono essere raggiunti solo con la massima cooperazione tra Agenzia del Territorio e Comuni interessati e con la disponibile partecipazione dei contribuenti, stimolata attraverso azioni mirate di sensibilizzazione e di agevolazione.

Con la presente circolare vengono fornite le indicazioni necessarie per assicurare un uniforme comportamento tecnico-operativo ed organizzativo da parte degli Uffici provinciali dell'Agencia del Territorio, nell'espletamento delle attività connesse alle richieste di dati formulate dai Comuni ai sensi delle richiamate disposizioni.

In particolare, vengono forniti chiarimenti sui seguenti peculiari aspetti:

1. modalità di acquisizione delle richieste dei Comuni e rilascio, da parte dell'Agencia, della prima e delle successive forniture dei dati;
2. trattamento, verifica ed allineamento dei dati;
3. modalità di acquisizione delle planimetrie mancanti;
4. gestione delle istanze di rettifica delle superfici fornite dagli Uffici provinciali dell'Agencia del Territorio.

## **2. Acquisizione delle richieste dei Comuni e rilascio della prima e delle successive forniture dei dati.**

A decorrere dalla pubblicazione della presente circolare, gli Uffici mettono a disposizione dei Comuni, previa richiesta, i dati relativi alle superfici e le altre informazioni indicate all'art. 1, comma 1, della citata Determinazione 9 agosto 2005. I dati verranno forniti dagli Uffici per l'intero territorio comunale su supporti ottici informatici (CD-ROM o DVD), nelle more del perfezionamento del sistema d'interscambio telematico.

Si rammenta, al riguardo, che i Comuni dovranno dotarsi di apposito software per la lettura dei dati forniti; a tal fine, nelle richieste da formulare all'Agencia del Territorio, ogni Comune sarà tenuto a specificare il tipo di formato che intende utilizzare (TXT o XML).

Su richiesta dei Comuni interessati l'Ufficio provinciale dell'Agencia del Territorio fornisce, a cadenza annuale, l'aggiornamento dei dati delle superfici e delle informazioni connesse, qualora siano intervenute variazioni rispetto ai dati inizialmente forniti.

## **3. Trattamento, verifica e allineamento dati**

L'operazione di allineamento tra le informazioni contenute nelle banche dati del Catasto e quelle presenti nelle banche dati dei Comuni costituisce, come è noto, un processo particolarmente complesso ed articolato, il cui completamento necessita di un congruo lasso di tempo non facilmente predeterminabile.

Anche in relazione a tale aspetto, quindi, si ritiene opportuno invitare gli Uffici ad assicurare la massima disponibilità in ordine alle richieste dei dati relativi alle superfici ed alle altre connesse informazioni, al fine di facilitare il trattamento, la verifica e l'allineamento dei dati stessi da parte dei Comuni interessati.

Nell'ambito dei processi di miglioramento della qualità dei dati catastali e nel rispetto del vincolo delle risorse disponibili per gli obiettivi assegnati, gli Uffici possono richiedere ai Comuni gli esiti delle elaborazioni effettuate e le eventuali proposte di aggiornamento della banca dati catastale, ovvero possono procedere alla definizione di specifici accordi locali, utili per stabilire maggiori sinergie nell'allineamento delle banche dati catastali e comunali. Tali accordi sono promossi dai direttori degli Uffici, sentite le rispettive direzioni regionali.

Si rinvia comunque a successive istruzioni la regolamentazione di dettaglio riguardante la trattazione, da parte degli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio, degli esiti delle elaborazioni effettuate dai Comuni e delle eventuali proposte di aggiornamento avanzate dagli stessi.

Si ritiene opportuno evidenziare, peraltro, che l'identificativo catastale - elemento fondamentale per l'interscambio dei dati - può essere soggetto a mutamenti in relazione alle due seguenti fattispecie : a) esiti del processo di riunificazione degli identificativi del Catasto Terreni e del NCEU ad oggi in corso in talune province; b) esiti delle istruttorie concernenti le denunce di variazione.

Quanto alla prima fattispecie, si precisa che la stessa può definirsi come ipotesi meramente transitoria, posto che il processo di riunificazione degli identificativi del Catasto Terreni e del NCEU dovrebbe concludersi entro l'anno; quanto all'ipotesi b), invece, trattandosi di procedimento correlato ad un istituto ordinario (la variazione catastale), i relativi esiti potrebbero determinare, anche in futuro, discrasie, peraltro transitorie, tra la registrazione dei nuovi identificativi nella banca dati catastali e le risultanze della banca dati dei Comuni.

Per tale motivo, al fine di favorire l'incrocio - ed il conseguente costante aggiornamento - tra le u.i.u. presenti nella banca dati del catasto e quelle ricomprese nelle banche dati comunali, gli Uffici dell'Agenzia, ad integrazione della prassi corrente, vorranno comunicare ai Comuni, con cadenza semestrale, eventuali intervenute variazioni degli identificativi catastali.

#### **4. Modalità di acquisizione delle planimetrie mancanti**

Al fine di consentire ai Comuni un'agevole individuazione degli immobili per i quali non sono disponibili gli elementi per il calcolo delle superfici - al fine di attivare la richiesta agli intestatari catastali/proprietari delle planimetrie mancanti a norma dell'art. 1, comma 340 in esame - ai records relativi a ciascuna singola unità immobiliare, verrà associata una delle seguenti codifiche:

- ES1 unità immobiliare con superficie calcolata;
- ES2 unità immobiliare con superficie non calcolabile;
- ES3 unità immobiliare con superficie in corso di definizione;
- ES4 unità immobiliare con planimetria non presente in atti.



La richiesta di presentazione della planimetria agli intestatari catastali/proprietari, riguarda esclusivamente le unità immobiliari a cui è associata la codifica ES4. Per le unità immobiliari identificate con i codici ES1 ed ES3, infatti, il calcolo delle superfici è già disponibile, oppure è in procinto di esserlo; mentre per la fattispecie identificata con il codice ES2 si tratta di una eventualità, allo stato residuale, per la quale non si richiede la presentazione di una nuova planimetria.

I Comuni, qualora siano già in possesso di una planimetria catastale o di una planimetria quotata redatta da un tecnico abilitato relativa ad una u.i.u. individuata dal codice ES4, provvedono ad inviarne copia conforme all'Agenzia del Territorio, avendo cura di apporre la dicitura "*planimetria conforme allo stato attuale dell'unità immobiliare*", datata e sottoscritta dagli intestatari/proprietari.

I soggetti a cui pervengono le richieste di presentazione della planimetria inoltrate dai Comuni, dovranno consegnare, presso l'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio competente, l'elaborato grafico predetto secondo le modalità previste dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. In tale ipotesi, la procedura DOCFA prevede l'inserimento, in un apposito campo, della seguente specifica motivazione: "documento presentato su richiesta del comune per planimetria non presente in atti".

Nel caso in cui la richiesta formulata dal Comune riguardi, in realtà, planimetrie già presentate agli Uffici catastali, i soggetti destinatari, in alternativa alle modalità previste dal citato decreto n. 701 del 1994, possono produrre direttamente al Comune richiedente, copia della planimetria catastale già a suo tempo depositata, specificando la data di presentazione ed apponendo la seguente dicitura, datata e sottoscritta in calce dall'intestatario/proprietario: "*planimetria conforme allo stato attuale dell'unità immobiliare su dichiarazione dell'intestatario/proprietario*".

Il Comune provvede ad inoltrare la documentazione pervenuta all'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio competente; al riguardo si raccomanda all'Ufficio di prendere i necessari accordi con i Comuni affinché tale documentazione sia corredata dall'elenco degli identificativi catastali delle unità immobiliari di cui sono fornite le planimetrie. L'Ufficio acquisisce a sistema le suddette copie di planimetrie catastali in formato raster.

I dati relativi alla superficie dichiarati dalla parte, una volta trattati con la procedura DOCFA, ovvero calcolati d'ufficio a seguito della presentazione della copia di planimetrie già depositate, sono comunicati al Comune con le ulteriori forniture di dati di cui al paragrafo 2 precedente.

Le copie delle planimetrie catastali, sopra citate, sono presentate ai Comuni mediante singola richiesta di deposito per ogni u.i.u., formulata come da allegato A.

## **5. Gestione delle istanze di rettifica delle superfici calcolate dagli Uffici.**

Sull'argomento, si premette che, allo scopo di consentire ai soggetti interessati la verifica delle superfici calcolate dagli Uffici in base alle procedure descritte, ai fini di un'eventuale, motivata, istanza di rettifica (vedasi allegato B), le regole per la determinazione della superficie catastale sono stabilite nel Decreto del Presidente della Repubblica del 23 marzo 1998, n. 138.

Inoltre, nella determinazione del Direttore dell'Agenzia del Territorio 9 agosto 2005, è riportata la corrispondenza tra le attuali categorie catastali ed il nuovo quadro di qualificazione previsto dal citato decreto. La natura dei diversi ambienti costituenti l'unità immobiliare è descritta invece nella Tabella di decodifica riportata all'ultima pagina dell'allegato B della suddetta determinazione direttoriale.

Per agevolare i contribuenti, sul sito Internet dell'Agenzia del Territorio sono disponibili i criteri per la corretta determinazione della superficie catastale, nonché un prospetto di ausilio per il corretto calcolo della stessa. Nell'allegato C sono prodotte alcune esemplificazioni concernenti un'abitazione ed un negozio.

L'istanza di rettifica di eventuali errori contenuti nei dati messi a disposizione degli Uffici dell'Agenzia è presentata al Comune competente, ai sensi dell'art. 1, comma 1, della Determinazione 9 agosto 2005. Il Comune esamina le predette istanze ed invia all'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio solo quelle per le quali sussiste la necessità di procedere ad accertamenti catastali finalizzati alla rettifica della superficie. Tali tipologie di istanze debbono essere segnalate anche mediante il file di interscambio.

Al fine di consentirne la trattazione da parte degli Uffici, l'istanza di rettifica deve obbligatoriamente contenere le seguenti informazioni:

- indicazione dell'identificativo catastale dell'unità immobiliare, cui il dato di superficie si riferisce;
- indicazione della superficie lorda, misurata e proposta dall'interessato, distinta per i vari ambienti, a rettifica di quanto segnalato dal Comune.

Gli Uffici provinciali dell'Agenzia restituiranno ai Comuni le istanze prive delle suddette informazioni obbligatorie, comunicando che le stesse risultano "non trattabili".

Al fine di velocizzare la trattazione dell'istanza, sarebbe opportuno fornire all'Ufficio ogni altro elemento idoneo a dimostrare la congruità della superficie proposta (ad esempio una copia della planimetria o di altra rappresentazione grafica contenente le misure necessarie al calcolo della superficie dei diversi ambienti).

Gli esiti delle istanze trasmesse dai Comuni agli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio e da questi trattate, sono forniti entro trenta giorni dalla data di ricezione.

Gli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio debbono organizzare per tempo le modalità di rilascio delle informazioni e dei chiarimenti ai cittadini, sia allo sportello che per via telefonica e con e-mail.

## **6. Disposizioni finali**

Gli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio vorranno assicurare la massima diffusione della presente circolare tra tutti i Comuni e le categorie professionali tecniche ricadenti nell'ambito territoriale provinciale.

Le Direzioni regionali vigileranno sull'applicazione delle presenti disposizioni da parte degli Uffici provinciali di competenza territoriale, coordinando ogni eventuale iniziativa di sostegno e assistenza alle attività previste.

*(Fine)*

**Allegato A**

(alla Circolare dell' Agenzia del Territorio n. 13/2005 – prot. n. 85463 del 07.12.2005)

**FAC-SIMILE**

Al Comune di .....

**Deposito di copia di planimetria catastale da trasmettere all' Agenzia del Territorio**

(Ai sensi della determinazione del Direttore dell' Agenzia del Territorio del 9 agosto 2005)

Il/La sottoscritto/a.....,

C. F. ...., residente in.....,

Via/Piazza..... n°..... tel.....,

intestatario/a /proprietario/a

ovvero, nella qualità di .....,

della società/ente/ecc. ....,

C. F. ...., con sede in.....,

Via/Piazza..... n°..... tel.....,

intestatario/a /proprietario/a

della unità immobiliare sita in.....,

Via/Piazza..... n°.....,

identificata nel N.C.E.U. del Comune di .....,

Sez. .... foglio ..... particella..... sub.....;

con riferimento alla richiesta del Comune prot. n°..... del.....,

**DEPOSITA**

copia, in suo possesso, della planimetria della unità immobiliare sopra indicata, già presentata in catasto unitamente alla denuncia di nuova costruzione/variazione n. .... del .....

In calce alla copia, come previsto dalla Circolare del Direttore dell' Agenzia del Territorio n° 13/2005 del 7 dicembre 2005, è stata apposta la dicitura *”planimetria conforme allo stato attuale dell' unità immobiliare su dichiarazione dell' intestatario/proprietario”*, debitamente datata e sottoscritta.

Data .....

Firma

.....

(alla Circolare dell'Agenzia del Territorio n. 13/2005 – prot. n. 85463 del 07.12.2005)

**FAC-SIMILE**

Al Comune di .....

**Istanza di rettifica della superficie catastale**

(Ai sensi della determinazione del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 9 agosto 2005)

Il/La sottoscritto/a.....,

C. F. ...., residente in.....,

Via/Piazza..... n°..... tel.....,

intestatario/a /proprietario/a

ovvero, nella qualità di .....,

della società/ente/ecc. ....,

C. F. ...., con sede in.....,

Via/Piazza..... n°..... tel.....,

intestatario/a /proprietario/a

della unità immobiliare sita in.....,

Via/Piazza..... n°.....,

identificata nel N.C.E.U. del Comune di .....,

Sez. .... foglio ..... particella..... sub.....;

con riferimento alla richiesta del Comune prot. n°..... del.....,

**CHIEDE**

la rettifica della superficie catastale attribuita dall'Agenzia del Territorio alla predetta unità immobiliare e precisamente:

da mq ..... a mq .....

A tal fine allega:

- 1.a** - Copia in carta semplice della planimetria catastale;
- 1.b** - Disegno tecnico della planimetria dell'immobile (in alternativa al punto 1.a, qualora non si disponga di copia della planimetria catastale, il disegno tecnico deve essere redatto in scala 1:50, 1:100 o 1:200 e deve riportare la destinazione degli ambienti, la loro altezza e lo spessore dei muri divisorii e perimetrali, con sovrapposta in calce, datata e firmata dall'intestatario, l'attestazione di conformità allo stato attuale dell'unità immobiliare).
- 2** - Calcolo della superficie lorda, distinta per i vari ambienti. **(obbligatorio)**

Data .....

Firma

.....

**Abitazioni**

Tipologia dell'unità immobiliare	Tipologia degli ambienti	Descrizione degli ambienti	Superficie lorda in mq	Calcolo della superficie catastale	
				Coefficiente Moltiplicatore	Superficie equivalente
				(a)	(b)
Abitazioni	A	<b>Sup. principali</b> (Camere, cucina, ingresso, corridoi, bagni, wc, ripostigli, scale interne)		1,00	
	B	<b>Sup. accessorie direttam. accessibili da sup. principali</b> (es. cantine o soffitte comunicanti con sup. principale anche tramite scale interne)		0,50	
	C	<b>Sup. accessorie NON direttam. accessibili da sup. principali</b> (es. cantine o soffitte accessibili tramite scale esterne o tramite accesso esterno)		0,25	
Risultato 1	Somma delle superfici catastali				
Risultato 2	150% delle sup. principali				
Superficie catastale finale (arrotondata) = la minore fra i due risultati					

**Uffici, Magazzini, Laboratori artigianali, Locali di deposito, Locali per esercizi sportivi \***

Tipologia dell'unità immobiliare	Tipologia degli ambienti	Descrizione degli ambienti	Superficie lorda in mq	Calcolo della superficie catastale	
				Coefficiente Moltiplicatore	Superficie catastale in mq
				(a)	(b)
Uffici, Studi e laboratori artigianali, Magazzini, Locali di deposito, Locali per esercizi sportivi	A	<b>Sup. principali</b> e locali accessori a diretto servizio		1,00	
	B	<b>Sup. accessorie</b> ad indiretto servizio dei locali principali <b>direttam. comunic.</b> con sup. principali		0,50	
	C	<b>Sup. accessorie</b> ad indiretto servizio dei locali principali <b>NON dirett. comunic.</b> con sup. principali		0,25	
	D, E	<b>Balconi o terrazzi</b>		0,10	
	F	<b>Pertinenze esterne</b> (es. giardini, corti esclusive)		0,10	
Superficie catastale finale (arrotondata)					

\* La superficie catastale è al lordo delle aree di cui al comma 3 dell'art. 62 del D. Leg.vo 15.1.93, n.507

**Garage e posti auto coperti o scoperti**

Tipologia dell'unità immobiliare	Tipologia degli ambienti	Descrizione degli ambienti	Superficie lorda in mq	Calcolo della superficie catastale	
				Coefficiente Moltiplicatore	Superficie catastale in mq
				(a)	(b)
Garage, posti auto coperti o scoperti	A1	<b>Sup. principali</b>		1,00	
	A2	<b>Sup. accessori diretti</b> (wc, ripostigli)		0,50	
	B	<b>Sup. accessorie a utilizzo indiretto direttam. comunic.</b> con sup. principali		0,50	
	C	<b>Sup. accessorie a utilizzo indiretto NON dirett. comunic.</b> con sup. principali		0,25	
	F1	<b>Pertinenze esterne</b> (es. giardini, corti esclusive) fino alla sup. di A1+A2		0,10	
	F2	<b>Pertinenze esterne</b> (es. giardini, corti esclusive) per la sup. eccedente la somma di A1 e A2		0,02	
Risultato 1	Somma delle superfici catastali				
Risultato 2	150% della somma delle sup. principali e degli accessori diretti				
Superficie catastale finale (arrotondata) = la minore fra i due risultati					

**Negozi \***

Tipologia dell'unità immobiliare	Tipologia degli ambienti	Descrizione degli ambienti	Superficie lorda in mq	Calcolo della superficie catastale	
				Coefficiente Moltiplicatore	Superficie catastale in mq
				(a)	(b)
Negozi	A1	<b>Sup. principali</b>		1,00	
	A2	<b>Sup. accessorie a diretto utilizzo</b> (es. bagni, wc, spogliatoi, retronegozi)		0,50	
	B	<b>Sup. accessorie a utilizzo indiretto</b> (es. sottonegozi, soffitte, locali magazzino) <b>direttam. comunic.</b> con sup. principali		0,50	
	C	<b>Sup. accessorie a utilizzo indiretto</b> (es. sottonegozi, soffitte, locali magazzino) <b>NON dirett. comunic.</b> con sup. principali		0,25	
	D, E	<b>Balconi o terrazzi</b>		0,10	
	F	<b>Pertinenze esterne</b> (es. giardini, corti esclusive)		0,20	
Superficie catastale finale (arrotondata)					

\* La superficie catastale è al lordo delle aree di cui al comma 3 dell'art. 62 del D. Leg.vo 15.1.93, n.507

Dai "criteri generali" del DPR 138/98 (valido per tutte le casistiche riportate nei presenti prospetti)

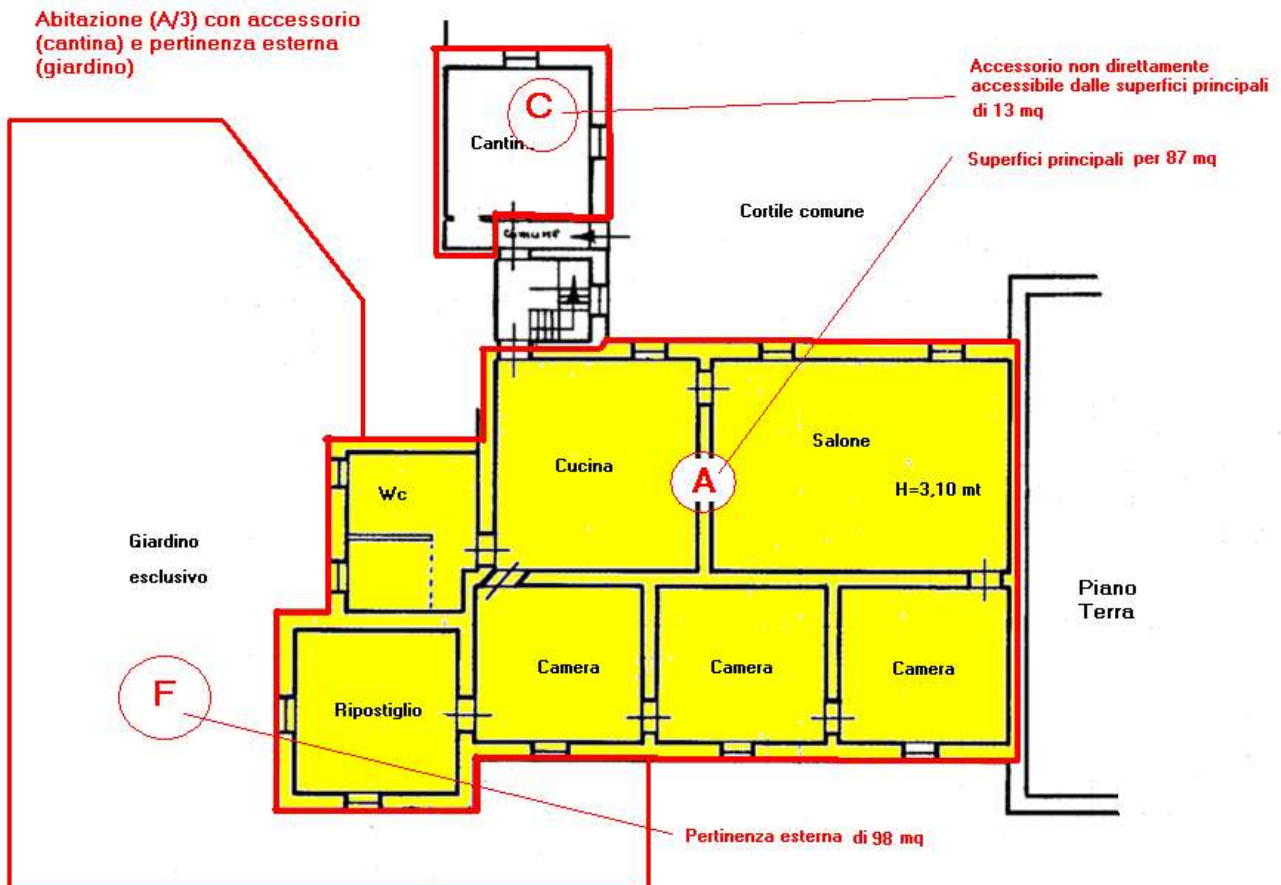
- 1 - Nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura del 50% fino ad uno spessore massimo di 25 cm.
- 2 - La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 metri, non entra nel computo della superficie catastale.
- 3 - La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati.
- 4 - La superficie catastale viene arrotondata al metro quadrato.

**Esempio di calcolo di superficie ai fini Tarsu di una abitazione**

**Abitazioni**

Tipologia dell'unità immobiliare	Tipologia degli ambienti	Descrizione degli ambienti	Superficie lorda in mq	Calcolo della superficie catastale	
				Coefficiente Moltiplicatore	Superficie equivalente
				(a)	(b)
<b>Abitazioni</b>	A	<b>Sup. principali</b> (Camere, cucina, ingresso, corridoi, bagni, wc, ripostigli, scale interne)	<b>87</b>	1,00	<b>87,00</b>
	B	<b>Sup. accessorie direttam. accessibili da sup. principali</b> (es. cantine o soffitte comunicanti con sup. principale anche tramite scale interne)		0,50	
	C	<b>Sup. accessorie NON direttam. accessibili da sup. principali</b> (es. cantine o soffitte accessibili tramite scale esterne o tramite accesso esterno)	<b>13</b>	0,25	<b>3,25</b>

Risultato 1	Somma delle superfici catastali	<b>90,25</b>
Risultato 2	150% delle sup. principali	<b>130,50</b>
Superficie catastale finale (arrotondata) = la minore fra i due risultati		<b>90</b>

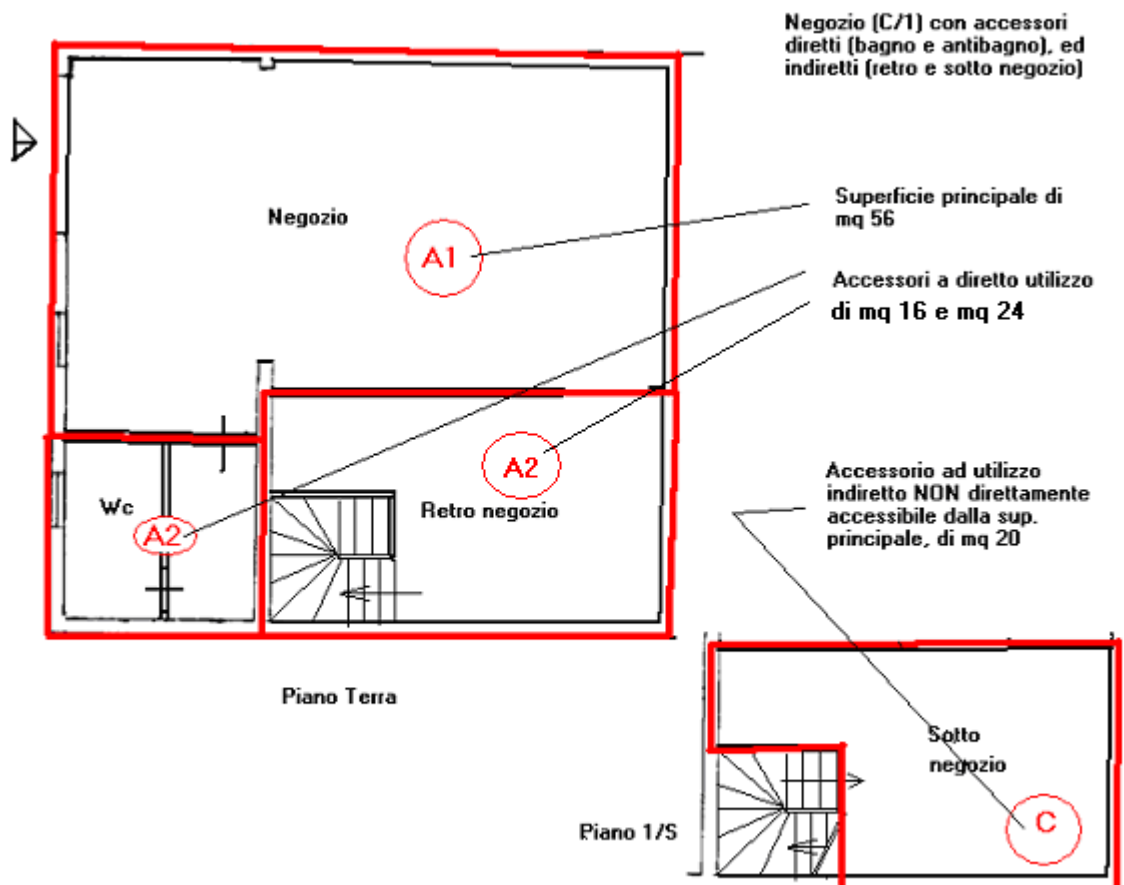


**Esempio di calcolo di superficie ai fini Tarsu di un negozio**

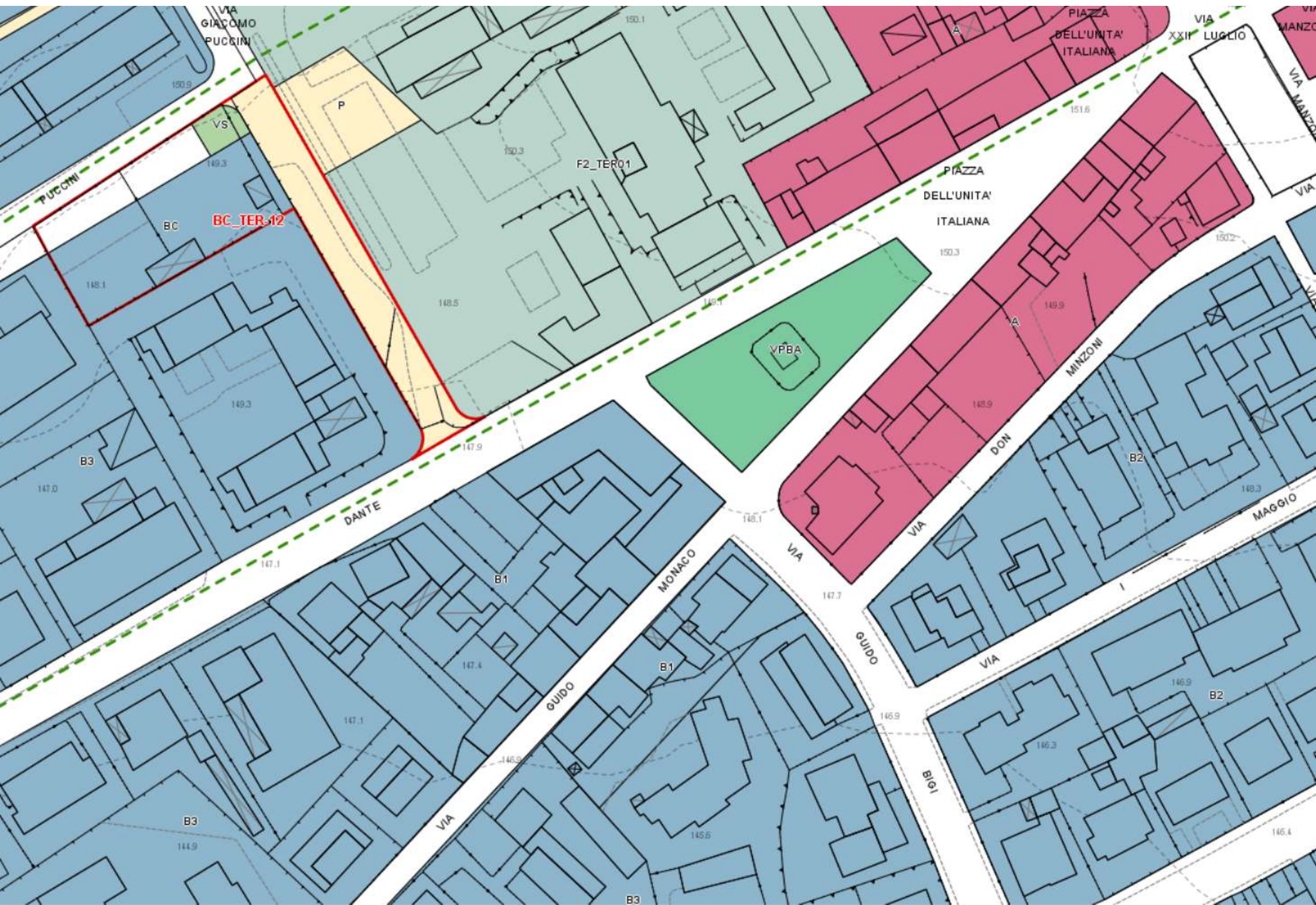
**Prospetto di ausilio al calcolo della superficie catastale - Negozi**

Tipologia dell'unità immobiliare	Tipologia degli ambienti	Descrizione degli ambienti	Superficie lorda in mq	Calcolo della superficie catastale	
				Coefficiente Moltiplicatore	Superficie catastale in mq
			(a)	(b)	(c) = (a) x (b)
<b>Negozi</b>	A1	<b>Sup. principali</b>	<b>56</b>	1,00	<b>56,00</b>
	A2	<b>Sup. accessorie a diretto utilizzo</b> (es. bagni, wc, spogliatoi, retronegozi)	<b>16</b>	0,50	<b>8,00</b>
	B	<b>Sup. accessorie a utilizzo indiretto</b> (es. sottonegozi, soffitte, locali magazzino) <b>direttam. comunic.</b> con sup. principali	<b>24</b>	0,50	<b>12,00</b>
	C	<b>Sup. accessorie a utilizzo indiretto</b> (es. sottonegozi, soffitte, locali magazzino) <b>NON dirett. comunic.</b> con sup. principali	<b>20</b>	0,25	<b>5,00</b>
	D, E	<b>Balconi o terrazzi</b>		0,10	
	F	<b>Pertinenze esterne</b> (es. giardini, corti esclusive)		0,20	

Superficie catastale finale (arrotondata)	<b>81</b>
---	-----------







## REGOLAMENTO URBANISTICO

### Riepilogo normativa vigente sull'area selezionata

Superficie area: 4140 mq

#### Normativa vigente sull'area

Zona	B1: Zone di saturazione
------	-------------------------

#### Zona

#### B1: Zone di saturazione

- [Art. 21 LE SOTTOZONE "B1"](#)

#### Art. 21 LE SOTTOZONE "B1"

Le sottozone "B1" sono costituite, prevalentemente, da nuclei o aggregati edilizi di antica formazione, parzialmente modificati nella loro struttura attraverso interventi succedutisi spontaneamente in epoche diverse.

In tali sottozone, costituite prevalentemente da aggregati continui di lotti omogenei con edificato omogeneo, sono consentiti interventi finalizzati ad adeguare le strutture edilizie alle nuove necessità abitative ed a favorire il mantenimento del carattere degli insediamenti esistenti.

#### Destinazioni

In queste zone sono ammesse le seguenti destinazioni:

- - residenza e pertinenze residenziali;
- - attività artigianali con superficie massima di 100 m<sup>2</sup>, con l'esclusione delle attività produttive non compatibili con la residenza;
- - attività di ristorazione;
- - attività ricettive con un massimo di 25 posti letto;
- - commercio al dettaglio sino agli esercizi di vicinato come definiti dalla normativa vigente;
- - direzionali e di servizio;
- - attività culturali, ricreative, politiche, economiche, religiose e simili;
- - attrezzature pubbliche in genere;
- - E' vietata l'apertura di sale da gioco di cui alla [L.R. 57/2013](#).

#### Interventi edilizi ammessi

Nelle zone "B1" sono di norma ammessi interventi tendenti al recupero ed alla valorizzazione dei manufatti edilizi esistenti.

In particolare gli interventi edilizi ammessi sono:

- - manutenzione ordinaria;
- - manutenzione straordinaria;
- - restauro e risanamento conservativo;
- - ristrutturazione edilizia;
- - interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti.

- - E' ammessa la realizzazione di tettoie e di modesti accessori pertinenziali, in legno o ferro e vetro, aventi propria dignità architettonica, con superficie coperta massima di 8,00 m<sup>2</sup> ed altezza media inferiore a mt.2,40.
- - Non è ammessa l'installazione di serre solari.

In ogni caso il criterio generale per la realizzazione degli interventi è quello della continuità con le leggi di progressiva formazione del costruito esistente; tale continuità dovrà realizzarsi nell'aggiornamento delle tecniche costruttive e degli impianti distributivi e non con la contrapposizione di impianti distributivi, tecnologie e tecniche estranee alla cultura costruttiva ed abitativa dei luoghi.

### **Caratteristiche degli interventi**

Tutti gli interventi sul costruito, devono essere conformati secondo i comportamenti consolidati nel processo evolutivo dell'edilizia presente nell'area.

Le nuove bucatore dovranno essere conformate con la composizione dei prospetti ed essere realizzate con forme e materiali analoghi a quelli delle bucatore esistenti.

Tutti gli interventi ammessi dovranno essere effettuati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- - manti di copertura in coppi e tegole staccati di laterizio;
- - conservazione, restauro e/o ripristino delle mensole in legno e degli aggetti piani in pietra o cotto delle gronde sporgenti di copertura;
- - gli intonaci ed i rivestimenti esterni dovranno essere realizzati con materiali e tecnologie che si uniformino ai caratteri tipici della tradizione locale;
- - le tinteggiature esterne dovranno essere eseguite con materiali tradizionali (calce o tempere, collette colorate etc.) e colori tipici dei luoghi. Dovranno essere recuperati e ripristinati eventuali decori, grottesche o altri elementi pittorici di pregio. E' fatto espresso divieto di materiali plastici o al quarzo;
- - gli infissi esterni dovranno essere realizzati in legno naturale o verniciato con taglio, disegni e partiture tradizionali. Essi potranno essere oscurati esclusivamente con persiane in legno verniciato di tipo e disegno tradizionale;
- - i canali di gronda ed i discendenti dovranno essere realizzati in rame o lamiera verniciata in colori tradizionali;
- - dovranno essere tutelati e valorizzati tutti gli elementi ed i manufatti tipici del paesaggio e delle sistemazioni esterne quali: piazzali, lastricati, muretti, giardini, orti, pozzi, elementi di verde, percorsi antichi pedonali o carrabili, viali alberati ed ogni altro elemento significativo dal punto di vista ambientale e documentale;
- - è fatto divieto di diminuire la dotazione di verde prevista all'interno dell'area di pertinenza degli edifici.

### **Indici e parametri edilizi**

Gli interventi edilizi ammessi dovranno essere realizzati nel rispetto delle norme del Codice Civile e di quelle relative alla distanza tra pareti antistanti.

Distanza dalle strade: sugli allineamenti esistenti fatte salve le disposizioni in materia di edilizia antisismica.

---





Legenda

WMS

Vista Su

- Carta Tecnica Regionale del RU
- Vincoli
  - Vincoli totali ricadenti sull'area
  - Catasto Incendi Aree Boscate LR39-21
  - Aree interesse archeologico
  - Centro Abitato
- ANPIL Riserva Naturale
- Aree di tutela PTCP
  - rispetto aggregati
  - rispetto edifici specialistici
  - rispetto strutture urbane
  - rispetto ville
- Tutela idraulica
- Interventi Strutturali AdB
- Tutela paesaggistica
- Vincolo Decreti Ministeriali
- Vincolo cimitero
- Vincolo deposito GPL
- Vincolo ferrovia
- Vincolo metanodotto
- Vincolo pozzi
- Vincolo strade
- Vincolo architettonico
- Elementi di tutela
  - Adeguamento idraulico
  - Aree bonifica
  - Corridoio infrastrutturale
  - Casse di esondazione







Legenda

WMS

Vista Su

Tematismi

- Catasto
- Carta Tecnica Regionale
- Pericolosità idraulica
  - Sezioni zone studio
  - Zone studio di dettaglio
  - Sezioni trasversali
  - Sezioni ARNO\_AdB-Arno
  - Zone studio
  - Gate Cassa Penna
- ART.36 DCR 72\_2007
  - Acque Pubbliche
  - Fasce rispetto
- Interventi Strutturali
- Pericolosità idraulica DPGR 53R
  - I2 - media
  - I3 - elevata
  - I4 - molto elevata
- Pericolosità PAI Arno
  - PI1: Area a pericolosità moderata
  - PI2: Area a pericolosità media
  - PI3: Area a pericolosità elevata
  - PI4: Area a pericolosità molto elevata
  - Area studiata al 25000
- Limiti amministrativi







Legenda

WMS

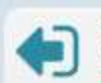
Vista Su

Tematismi

- Catasto
- Carta Tecnica Regionale
- Pericolosità sismica
  - Pericolosità sismica
    - S1 Pericolosità sismica bassa
    - S2 Pericolosità sismica media
    - S3 Pericolosità sismica elevata
    - S4 Pericolosità sismica molto elevata
- Limiti amministrativi







Legenda

WMS

Vista Su

Tematismi

- Catasto
- Carta Tecnica Regionale
- Pericolosità geologica
  - Pericolosità PAI Arno
    - PF 3
    - PF 4
  - Pericolosità geologica DPGR 53R
    - G1 Bassa
    - G2 Media
    - G3 Alta
    - G4 Molto Alta
- Limiti amministrativi







Legenda

WMS

Vista Su

**Tematismi**

-  Catasto
-  Carta Tecnica Regionale
-  Valenze paesaggistiche
  - Aree di riferimento normativo
  -  Strade interesse paesaggistico e visibili
  -  Strade interesse paesaggistico e visibili
  -  Strade interesse paesaggistico e visibili
  -  Strade interesse paesaggistico e visibili
  -  Emergenze Geologiche
  -  Coni visivi e quinte visive continue di m
-  Limiti amministrativi





**Da:** [Alessandro Rascionato](mailto:alessandro@stocchi.eu)  
**A:** [alessandro@stocchi.eu](mailto:alessandro@stocchi.eu)  
**Oggetto:** R: Integrazione alla richiesta ulteriori verifiche – Immobile sito nel Comune di Terranuova Bracciolini, Foglio 40, particella 177, subalterno 6 - Liquidazione Giudiziale n.5/2025 Tribunale di Arezzo  
**Data:** mercoledì 10 settembre 2025 13:02:48

---

Buongiorno,

Al momento non riusciamo a recuperare nei nostri archivi l'ordinanza richiesta.

Cordiali Saluti

Alessandro Rascionato  
Ufficio Edilizia  
Email: [alessandro.rascionato@comune.terranuova-bracciolini.ar.it](mailto:alessandro.rascionato@comune.terranuova-bracciolini.ar.it)  
Tel: +39 055 9194738  
Comune di Terranuova Bracciolini - P.zza della Repubblica, 16 - 52028 (AR)

**AVVISO DI RISERVATEZZA**

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica e gli eventuali allegati sono strettamente riservati e sono indirizzati esclusivamente al destinatario.

La riservatezza della presente e-mail è tutelata dal Regolamento UE 679/2016 e dal d.lgs. n. 196/2003 come modificato dal d.lgs. n. 101/2018.

Si prega di non leggere, fare copia, inoltrare a terzi o conservare tale messaggio se non si è il legittimo destinatario dello stesso. La divulgazione o copia di questa comunicazione, se non espressamente e formalmente autorizzata dal mittente, comporta la violazione delle disposizioni in materia di protezione dei dati di cui alla citata normativa.

Qualora tale messaggio sia stato ricevuto per errore, si prega di darne immediata comunicazione al mittente e di provvedere immediatamente alla sua distruzione.

-----Messaggio originale-----

Da: [alessandro@stocchi.eu](mailto:alessandro@stocchi.eu) <[alessandro@stocchi.eu](mailto:alessandro@stocchi.eu)>  
Inviato: lunedì 1 settembre 2025 09:43  
A: Alessandro Rascionato <[Alessandro.Rascionato@comune.terranuova-bracciolini.ar.it](mailto:Alessandro.Rascionato@comune.terranuova-bracciolini.ar.it)>  
Oggetto: R: Integrazione alla richiesta ulteriori verifiche – Immobile sito nel Comune di Terranuova Bracciolini, Foglio 40, particella 177, subalterno 6 - Liquidazione Giudiziale n.5/2025 Tribunale di Arezzo

Buongiorno Dott. Rascionato,  
mi scusi se La disturbo.  
Ci sono novità?

La ringrazio sin d'ora per la disponibilità e porgo cordiali saluti.  
Alessandro Stocchi

Studio Tecnico  
Via della Regghia n° 52, 52100 Arezzo  
tel/fax 0575.360233  
e-mail: [alessandro@stocchi.eu](mailto:alessandro@stocchi.eu)  
e-mail pec: [alessandro.stocchi@archiworldpec.it](mailto:alessandro.stocchi@archiworldpec.it)

---

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.lgs. n. 196/2003 (Codice della privacy) come modificato dal D.lgs. n. 101/2018, si precisa che tutte le informazioni contenute in questo messaggio, compresi eventuali allegati, sono riservate e ad uso esclusivo del destinatario. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita, sia ai sensi della precitata normativa che dell'art. 616 c.p. Qualora il messaggio in parola Le fosse pervenuto per errore, La invitiamo ad eliminarlo senza copiarlo e a non inoltrarlo a terzi, dandocene gentilmente comunicazione all'indirizzo e-mail: [alessandro@stocchi.eu](mailto:alessandro@stocchi.eu)

Pursuant to EU Regulation 679/2016 (GDPR) and D.lgs. n. 196/2003 (Privacy Code) as amended by Legislative Decree no. 101/2018, please note that all information contained in this message, including any attachments, are confidential and for the exclusive use of the recipient. The dissemination, distribution and/ or copying of the document transmitted by any person other than the recipient is prohibited, both under the aforementioned legislation and art. 616 c.p. If you received this message by mistake, please delete it without copying it and do not forward it to third parties, by kindly informing us at the e-mail address: [alessandro@stocchi.eu](mailto:alessandro@stocchi.eu)

-----Messaggio originale-----

Da: [alessandro@stocchi.eu](mailto:alessandro@stocchi.eu) <[alessandro@stocchi.eu](mailto:alessandro@stocchi.eu)>

Inviato: sabato 23 agosto 2025 13:02

A: 'Alessandro Rascionato' <[Alessandro.Rascionato@comune.terranuova-bracciolini.ar.it](mailto:Alessandro.Rascionato@comune.terranuova-bracciolini.ar.it)>

Oggetto: Integrazione alla richiesta ulteriori verifiche – Immobile sito nel Comune di Terranuova Bracciolini, Foglio 40, particella 177, subalterno 6 - Liquidazione Giudiziale n.5/2025 Tribunale di Arezzo

Buongiorno Dott. Rascionato,

come da accordi telefonici tra Noi intercorsi, Le trasmetto gli altri nominativi utili per la ricerca dell'ordinanza del Sindaco del Comune di Terranuova Bracciolini n. 39 del 3 maggio 1995:

La ringrazio sin d'ora per la disponibilità e porgo cordiali saluti.  
Alessandro Stocchi

Studio Tecnico

Via della Regghia n° 52, 52100 Arezzo

tel/fax 0575.360233

e-mail: [alessandro@stocchi.eu](mailto:alessandro@stocchi.eu)

e-mail pec: [alessandro.stocchi@archiworldpec.it](mailto:alessandro.stocchi@archiworldpec.it)

---

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.lgs. n. 196/2003 (Codice della privacy) come modificato dal D.lgs. n. 101/2018, si precisa che tutte le informazioni contenute in questo messaggio, compresi eventuali allegati, sono riservate e ad uso esclusivo del destinatario. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita, sia ai sensi della precitata normativa che dell'art. 616 c.p. Qualora il messaggio in parola Le fosse pervenuto per errore, La invitiamo ad eliminarlo senza copiarlo e a non inoltrarlo a terzi, dandocene gentilmente comunicazione all'indirizzo e-mail: [alessandro@stocchi.eu](mailto:alessandro@stocchi.eu)

Pursuant to EU Regulation 679/2016 (GDPR) and D.lgs. n. 196/2003 (Privacy Code) as amended by Legislative Decree no. 101/2018, please note that all information contained in this message, including any attachments, are confidential and for the exclusive use of the recipient. The dissemination, distribution and/ or copying of the document transmitted by any person other than the recipient is prohibited, both under the aforementioned legislation and art. 616 c.p. If you received this message by mistake, please delete it without copying it and do not forward it to third parties, by kindly informing us at the e-mail address: [alessandro@stocchi.eu](mailto:alessandro@stocchi.eu)

-----Messaggio originale-----

Da: [alessandro@stocchi.eu](mailto:alessandro@stocchi.eu) <[alessandro@stocchi.eu](mailto:alessandro@stocchi.eu)>

Inviato: sabato 16 agosto 2025 12:32

A: 'Alessandro Rascionato' <[Alessandro.Rascionato@comune.terranuova-bracciolini.ar.it](mailto:Alessandro.Rascionato@comune.terranuova-bracciolini.ar.it)>

Oggetto: Richiesta ulteriori verifiche – Immobile sito nel Comune di Terranuova Bracciolini, Foglio 40, particella 177, subalterno 6 - Liquidazione Giudiziale n.5/2025 Tribunale di Arezzo

Buongiorno Dott. Rascionato,

mi scusi se La disturbo.

In riferimento all'immobile n. 5 censito al Catasto Fabbricati del Comune di Terranuova Bracciolini al Foglio 40, particella 177, subalterno 6, categoria A/4, Le chiedo cortesemente se sia riuscito a reperire documentazione edilizia-urbanistica relativa all'immobile in oggetto, eventualmente giacente presso i Vostri archivi. Come ricordato nel nostro precedente contatto, la ricerca allora non aveva prodotto alcun esito. Inoltre, Le sarei grato se potesse verificare se sia stata rintracciata l'ordinanza del Sindaco del Comune di Terranuova Bracciolini n. 39 del 3 maggio 1995, più volte menzionata in atti di compravendita dell'immobile. RingraziandoLa per la disponibilità e la collaborazione, porgo cordiali saluti

arch. Alessandro Stocchi

Elenco degli atti dove è menzionata l'ordinanza:

1. contratto di compravendita del 18.09.2001, Notaio Fabio Milloni, rep. 81671, racc. 19725, “[...] l’opera è iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967; che l’immobile è stato oggetto di interventi edilizi in ordine ad ordinanza n.39 rilasciata dal Sindaco del Comune di Terranuova Bracciolini il 3 maggio 1995, provvedimento amministrativo non annullato, decaduto o divenuto inefficace e che successivamente l’immobile non è stato oggetto di interventi edilizi o mutamenti non consentiti dalla legge e soggetti ad autorizzazioni o concessioni e che l’immobile è usato in conformità delle prescrizioni urbanistiche, in modo da non determinare l’applicazione delle sanzioni previste dalla legge 28 febbraio 1985 n. 47 [...]” .

2. contratto di compravendita del 08.03.2006, Notaio Giuseppe Notaro, rep. 183364, racc. 20361, “[...] l’unità immobiliare oggetto del presente atto è stata costruita in data anteriore al 1° settembre 1967; che dopo tale data, non vi sono stati interventi edilizi tali da richiedere licenze, concessioni o autorizzazioni, fatta eccezione per i lavori di cui all’ordinanza del Sindaco del Comune di Terranuova Bracciolini il n.39 del 3 maggio 1995; che quindi non sono stati adottati, né sono pendenti, provvedimenti sanzionatori o di sanatoria [...]”.

3. contratto di compravendita del 26.11.2009, Notaio Roberta Notaro, rep. 1313, racc. 1001, “[...] Ai sensi degli artt.3, 38 e 47 del DPR 445/2000, la parte venditrice, previo richiamo da me ricevuto sulle responsabilità penali cui si è soggetti nel caso di dichiarazioni false o reticenti (di cui all'art.76 DPR citato), dichiara che il fabbricato (di cui quanto in oggetto è porzione) è stato costruito in data anteriore all'1 settembre 1967; successivamente la porzione in oggetto non ha subito interventi di sorta per i quali sia previsto il rilascio di Concessioni od autorizzazioni, salvo i lavori di cui all'ordinanza del Sindaco del Comune di Terranuova Bracciolini n.39 del 3 maggio 1995; dichiara ancora che in ordine alla stessa non sono stati mai adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori o di sanatoria. [...]” .

Studio Tecnico

Via della Regghia n° 52, 52100 Arezzo

e-mail: [alessandro@stocchi.eu](mailto:alessandro@stocchi.eu)

e-mail pec: [alessandro.stocchi@archiworldpec.it](mailto:alessandro.stocchi@archiworldpec.it)

---

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.lgs. n. 196/2003 (Codice della privacy) come modificato dal D.lgs. n. 101/2018, si precisa che tutte le informazioni contenute in questo messaggio, compresi eventuali allegati, sono riservate e ad uso esclusivo del destinatario. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita, sia ai sensi della precitata normativa che dell'art. 616 c.p. Qualora il messaggio in parola Le fosse pervenuto per errore, La invitiamo ad eliminarlo senza copiarlo e a non inoltrarlo a terzi, dandocene gentilmente comunicazione all'indirizzo e-mail: [alessandro@stocchi.eu](mailto:alessandro@stocchi.eu)

Pursuant to EU Regulation 679/2016 (GDPR) and D.lgs. n. 196/2003 (Privacy Code) as amended by Legislative Decree no. 101/2018, please note that all information contained in this message, including any attachments, are confidential and for the exclusive use of the recipient. The dissemination, distribution and/ or copying of the document transmitted by any person other than the recipient is prohibited, both under the aforementioned legislation and art. 616 c.p. If you received this message by mistake, please delete it without copying it and do not forward it to third parties, by kindly informing us at the e-mail address: [alessandro@stocchi.eu](mailto:alessandro@stocchi.eu)

-----Messaggio originale-----

Da: Alessandro Rascionato <Alessandro.Rascionato@comune.terranuova-bracciolini.ar.it>

Inviato: venerdì 9 maggio 2025 09:44

A: alessandro@stocchi.eu

Oggetto: R: Richiesta ulteriori verifiche – Immobile n. 5, Comune di Terranuova Bracciolini - Liquidazione Giudiziale n.5/2025 Tribunale di Arezzo

Buongiorno,

Ho proseguito la ricerca ma al momento non ho trovato ulteriore documentazione.

Appena recupero l'ordinanza indicata verifico vi siano riferimenti utili ed eventualmente le invio la documentazione.

Per quanto riguarda le scansioni richieste dovrebbe aver ricevuto contatti direttamente dalla copisteria.

Resto a disposizione

Saluti

Alessandro Rascionato

Ufficio Edilizia

Email: alessandro.rascionato@comune.terranuova-bracciolini.ar.it

Tel: +39 055 9194738

Comune di Terranuova Bracciolini - P.zza della Repubblica, 16 - 52028 (AR) AVVISO DI RISERVATEZZA

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica e gli eventuali allegati sono strettamente riservati e sono indirizzati esclusivamente al destinatario.

La riservatezza della presente e-mail è tutelata dal Regolamento UE 679/2016 e dal d.lgs. n. 196/2003 come modificato dal d.lgs. n. 101/2018.

Si prega di non leggere, fare copia, inoltrare a terzi o conservare tale messaggio se non si è il legittimo destinatario dello stesso. La divulgazione o copia di questa comunicazione, se non espressamente e formalmente autorizzata dal mittente, comporta la violazione delle disposizioni in materia di protezione dei dati di cui alla citata normativa.

Qualora tale messaggio sia stato ricevuto per errore, si prega di darne immediata comunicazione al mittente e di provvedere immediatamente alla sua distruzione.

-----Messaggio originale-----

Da: alessandro@stocchi.eu <alessandro@stocchi.eu>

Inviato: domenica 27 aprile 2025 16:58

A: Alessandro Rascionato <Alessandro.Rascionato@comune.terranuova-bracciolini.ar.it>

Oggetto: Richiesta ulteriori verifiche – Immobile n. 5, Comune di Terranuova Bracciolini - Liquidazione Giudiziale n.5/2025 Tribunale di Arezzo

Buongiorno,

in riferimento all'immobile n. 5, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Terranuova Bracciolini, Foglio 40, particella 177, subalterno 6, categoria A/4, per il quale non è stata reperita alcuna documentazione in archivio, ho rintracciato i contratti di compravendita nei quali si fa menzione di quanto segue:

Nel contratto del 2009, a pagina 7 (in allegato), è citata l'ordinanza del Sindaco del Comune di Terranuova Bracciolini n. 39 del 3 maggio 1995; Nel contratto del 2001, a pagina 4 (anch'esso in allegato), si riporta, sempre in riferimento alla suddetta ordinanza:

“provvedimento amministrativo non annullato, decaduto o divenuto inefficace...”.

Alla luce di queste ulteriori informazioni, Le chiedo cortesemente se sia possibile effettuare un'ulteriore verifica in merito.

La ringrazio sin d'ora per la disponibilità e porgo cordiali saluti.

Alessandro Stocchi

Studio Tecnico  
Via della Regghia n° 52, 52100 Arezzo  
tel/fax 0575.360233  
e-mail: [alessandro@stocchi.eu](mailto:alessandro@stocchi.eu)  
e-mail pec: [alessandro.stocchi@archiworldpec.it](mailto:alessandro.stocchi@archiworldpec.it)

---

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.lgs. n. 196/2003 (Codice della privacy) come modificato dal D.lgs. n. 101/2018, si precisa che tutte le informazioni contenute in questo messaggio, compresi eventuali allegati, sono riservate e ad uso esclusivo del destinatario. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita, sia ai sensi della precitata normativa che dell'art. 616 c.p. Qualora il messaggio in parola Le fosse pervenuto per errore, La invitiamo ad eliminarlo senza copiarlo e a non inoltrarlo a terzi, dandocene gentilmente comunicazione all'indirizzo e-mail: [alessandro@stocchi.eu](mailto:alessandro@stocchi.eu)

Pursuant to EU Regulation 679/2016 (GDPR) and D.lgs. n. 196/2003 (Privacy Code) as amended by Legislative Decree no. 101/2018, please note that all information contained in this message, including any attachments, are confidential and for the exclusive use of the recipient. The dissemination, distribution and/ or copying of the document transmitted by any person other than the recipient is prohibited, both under the aforementioned legislation and art. 616 c.p. If you received this message by mistake, please delete it without copying it and do not forward it to third parties, by kindly informing us at the e-mail address: [alessandro@stocchi.eu](mailto:alessandro@stocchi.eu)

-----Messaggio originale-----

Da: Alessandro Rascionato <[Alessandro.Rascionato@comune.terranuova-bracciolini.ar.it](mailto:Alessandro.Rascionato@comune.terranuova-bracciolini.ar.it)>

Inviato: giovedì 10 aprile 2025 16:29

A: [alessandro@stocchi.eu](mailto:alessandro@stocchi.eu)

Oggetto: R: Informazioni per accesso agli atti - Liquidazione Giudiziale n.5/2025 Tribunale di Arezzo

Buongiorno,

Per accesso atti di martedì prossimo 15 Aprile avrei necessità che invii il modulo (in allegato) con incarico alla pec del protocollo ([protocollo.terranuovabracciolini@cert.legalmail.it](mailto:protocollo.terranuovabracciolini@cert.legalmail.it))

Nel punto dove chiede di indicare le pratiche edilizie può riscrivere ciò che ha scritto nella mail precedente.

Per quanto riguarda immobile del punto 5 al momento non ho individuato nessuna pratica, mentre sono numerose quelle relative agli altri immobili indicati.

Saluti

Alessandro Rascionato

Ufficio Edilizia

Email: [alessandro.rascionato@comune.terranuova-bracciolini.ar.it](mailto:alessandro.rascionato@comune.terranuova-bracciolini.ar.it)

Tel: +39 055 9194738

Comune di Terranuova Bracciolini - P.zza della Repubblica, 16 - 52028 (AR) AVVISO DI RISERVATEZZA

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica e gli eventuali allegati sono strettamente riservati e sono indirizzati esclusivamente al destinatario.

La riservatezza della presente e-mail è tutelata dal Regolamento UE 679/2016 e dal d.lgs. n. 196/2003 come modificato dal d.lgs. n. 101/2018.

Si prega di non leggere, fare copia, inoltrare a terzi o conservare tale messaggio se non si è il legittimo destinatario dello stesso. La divulgazione o copia di questa comunicazione, se non espressamente e formalmente autorizzata dal mittente, comporta la violazione delle disposizioni in materia di protezione dei dati di cui alla citata normativa.

Qualora tale messaggio sia stato ricevuto per errore, si prega di darne immediata comunicazione al mittente e di provvedere immediatamente alla sua distruzione.

-----Messaggio originale-----

Da: [alessandro@stocchi.eu](mailto:alessandro@stocchi.eu) <[alessandro@stocchi.eu](mailto:alessandro@stocchi.eu)>

Inviato: venerdì 4 aprile 2025 17:43

A: Accesso agli atti <[accessoagliatti@comune.terranuova-bracciolini.ar.it](mailto:accessoagliatti@comune.terranuova-bracciolini.ar.it)>

Oggetto: Informazioni per accesso agli atti - Liquidazione Giudiziale n.5/2025 Tribunale di Arezzo

Buongiorno, sono l'Arch. Alessandro Stocchi, incaricato come Perito per la stima dei beni immobili

appartenenti alla società ed ai soci oggetto della procedura.

In riferimento al colloquio telefonico intercorso in data odierna, Le comunico i dati in mio possesso:

Beni Immobili oggetto di procedura:

1\* Catasto Fabbricati del Comune di Terranuova Bracciolini, Foglio 32, p.lla 58 sub. 13 e p.lla 220, sub. 1 (p.lle collegate), Cat. C/3;

2\* Catasto Fabbricati del Comune di Terranuova Bracciolini, Foglio 32, p.lla 703, Cat. F/1;

3\* Catasto Fabbricati del Comune di Terranuova Bracciolini, Foglio 32, p.lla 395, Cat. F/1;

4\* Catasto Fabbricati del Comune di Terranuova Bracciolini, Foglio 32, p.lla 185, sub. 1, Cat. C/3;

5\* Catasto Fabbricati del Comune di Terranuova Bracciolini, Foglio 40, p.lla 177, sub. 6, Cat. A/4.

Estremi edilizi conosciuti per immobili n. 1, 2, 3 e 4 Permesso a Costruire n.46 del 29/11/2006; un'ulteriore pratica edilizia è degli anni 70.

per l'immobile n. 5 non ho riferimenti a pratiche edilizie

Le trasmetto in allegato visure catastali, planimetrie disponibili degli immobili e incarico del Tribunale.

La ringrazio.

Cordiali saluti

Arch. Alessandro Stocchi

p.s. appuntamento per visionare la documentazione già fissato per martedì 15 aprile ore 15.30

Studio Tecnico

Via della Regghia n° 52, 52100 Arezzo

tel/fax 0575.360233

e-mail: [alessandro@stocchi.eu](mailto:alessandro@stocchi.eu)

e-mail pec: [alessandro.stocchi@archiworldpec.it](mailto:alessandro.stocchi@archiworldpec.it)

---

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.lgs. n. 196/2003 (Codice della privacy) come modificato dal D.lgs. n. 101/2018, si precisa che tutte le informazioni contenute in questo messaggio, compresi eventuali allegati, sono riservate e ad uso esclusivo del destinatario. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita, sia ai sensi della precitata normativa che dell'art. 616 c.p.

Qualora il messaggio in parola Le fosse pervenuto per errore, La invitiamo ad eliminarlo senza copiarlo e a non inoltrarlo a terzi, dandocene gentilmente comunicazione all'indirizzo e-mail:

[alessandro@stocchi.eu](mailto:alessandro@stocchi.eu)

Pursuant to EU Regulation 679/2016 (GDPR) and D.lgs. n. 196/2003 (Privacy Code) as amended by Legislative Decree no. 101/2018, please note that all information contained in this message, including any attachments, are confidential and for the exclusive use of the recipient. The dissemination, distribution and/ or copying of the document transmitted by any person other than the recipient is prohibited, both under the aforementioned legislation and art. 616 c.p.

If you received this message by mistake, please delete it without copying it and do not forward it to third parties, by kindly informing us at the e-mail address: [alessandro@stocchi.eu](mailto:alessandro@stocchi.eu)



Regione  
Toscana

Repubblica Italiana



# BOLLETTINO UFFICIALE

## della Regione Toscana

PARTE PRIMA n. 54

giovedì, 28 agosto 2025

Firenze

Bollettino Ufficiale: piazza dell'Unità Italiana, 1 - 50123 Firenze

E-mail: [redazione@regione.toscana.it](mailto:redazione@regione.toscana.it)

Il Bollettino Ufficiale della Regione Toscana è pubblicato esclusivamente in forma digitale, la pubblicazione avviene di norma il mercoledì, o comunque ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità, ed è diviso in quattro parti separate.

**L'accesso alle edizioni del B.U.R.T., disponibili sul sito WEB della Regione Toscana, è libero, gratuito e senza limiti di tempo.**

Nella **Parte Prima** si pubblicano lo Statuto regionale, le leggi e i regolamenti della Regione, nonché gli eventuali testi coordinati, il P.R.S. e gli atti di programmazione degli Organi politici, atti degli Organi politici relativi all'interpretazione di norme giuridiche, atti relativi ai referendum, nonché atti della Corte Costituzionale e degli Organi giurisdizionali per gli atti normativi coinvolgenti la Regione Toscana, le ordinanze degli organi regionali.

Nella **Parte Seconda** si pubblicano gli atti della Regione, degli Enti Locali, di Enti pubblici o di altri Enti ed Organi la cui pubblicazione sia prevista in leggi e regolamenti dello Stato o della Regione, gli atti della Regione aventi carattere diffusivo generale, atti degli Organi di direzione amministrativa della Regione aventi carattere organizzativo generale.

Nella **Parte Terza** si pubblicano i bandi e gli avvisi di concorso, i bandi e gli avvisi per l'attribuzione di borse di studio, incarichi, contributi, sovvenzioni, benefici economici e finanziari e le relative graduatorie della Regione, degli Enti Locali e degli altri Enti pubblici, si pubblicano inoltre ai fini della loro massima conoscibilità, anche i bandi e gli avvisi disciplinati dalla legge regionale 13 luglio 2007, n. 38 (Norme in materia di contratti pubblici e relative disposizioni sulla sicurezza e regolarità del lavoro).

Nella **Parte Quarta** si pubblicano gli atti della Regione e degli Enti locali, la cui pubblicazione è prevista in leggi e regolamenti statali e regionali, aventi natura gestionale e contenenti dati personali, ed i provvedimenti di approvazione della graduatorie relative ai procedimenti di cui all'articolo 5 bis, comma 1, lettere a) e b) della L.R. 23/2007.

Ciascuna parte, comprende la stampa di Supplementi, abbinata all'edizione ordinaria di riferimento, per la pubblicazione di atti di particolare voluminosità e complessità, o in presenza di specifiche esigenze connesse alla tipologia degli atti.

# Sommario

<b>Sommario</b> .....	<b>2</b>
<b>SEZIONE I</b> .....	<b>4</b>
<b>LEGGI E REGOLAMENTI REGIONALI</b> .....	<b>5</b>
<b>LEGGE REGIONALE 18 agosto 2025, n. 48</b> Disposizioni in materia di educazione alimentare. .....	<b>5</b>
<b>LEGGE REGIONALE 20 agosto 2025, n. 49</b> Gestione multifunzionale del bosco e degli ecosistemi foresta- li, sviluppo sostenibile, tutela e valorizzazione dell'ambiente, competenze ai fini del vincolo idrogeologico nei parchi e nelle riserve naturali regionali. Modifiche alle leggi regionali 39/2000, 30/2015 e 65/1997. .....	<b>12</b>
<b>LEGGE REGIONALE 20 agosto 2025, n. 50</b> Disposizioni concernenti le aree protette regionali e i siti della Rete Natura 2000 in materia di sanzioni, valutazione di in- cidenza, oneri istruttori e regolamento della riserva naturale. Modifiche alla l.r. 30/2015. .....	<b>30</b>
<b>LEGGE REGIONALE 20 agosto 2025, n. 51</b> Semplificazioni in materia edilizia. Adeguamento alla normati- va statale di riferimento. Modifiche alla l.r. 65/2014. .....	<b>42</b>
<b>LEGGE REGIONALE 21 agosto 2025, n. 52</b> Disposizioni in materia di cave e di servizio idrico integrato. Modifiche alla l.r. 35/2015 e alla l.r. 69/2011 .....	<b>67</b>
<b>LEGGE REGIONALE 21 agosto 2025, n. 53</b> Prevenzione della morte cardiaca improvvisa giovanile. .....	<b>80</b>
<b>LEGGE REGIONALE 22 agosto 2025, n. 54</b> Sostegno alle attività di valorizzazione e promozione culturale delle associazioni pro-loco della Toscana. .....	<b>89</b>
<b>LEGGE REGIONALE 22 agosto 2025, n. 55</b> Disposizioni per la promozione ed il riconoscimento della figura del caregiver familiare. .....	<b>98</b>

**LEGGE REGIONALE 22 agosto 2025, n. 56**

Disposizioni per la promozione delle attività teatrali nelle istituzioni scolastiche.

..... 107

**SEZIONE II ..... 114****CONSIGLIO REGIONALE**

- Ordini del giorno ..... 115

**ORDINE DEL GIORNO 31 luglio 2025, n. 1503**

Ordine del giorno approvato nella seduta del Consiglio regionale del 31 luglio 2025 collegato alla deliberazione 31 luglio 2025, n. 75 (Documento di economia e finanza regionale DEFR 2025. Terza integrazione alla nota di aggiornamento al DEFR 2025). Valorizzazione e promozione del sito naturale delle Balze del Valdarno.

..... 115

**SEZIONE**

**I**



# *Regione Toscana*

**LEGGE REGIONALE 18 AGOSTO 2025, N. 48**

**Disposizioni in materia di educazione alimentare**

Il Consiglio regionale ha approvato  
Il Presidente della Giunta  
promulga

la seguente legge:

**SOMMARIO****PREAMBOLO**

Art. 1 – Oggetto

Art. 2 – Definizioni

Art. 3 – Formazione e informazione

Art. 4 – Destinatari

Art. 5 – Campagne di comunicazione e sensibilizzazione

Art. 6 – Norma finanziaria

## PREAMBOLO

### Il Consiglio regionale

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

Visto l'articolo 4, comma 1, lettera c) dello Statuto;

Vista la legge regionale 24 febbraio 2005, n. 40 (Disciplina del servizio sanitario regionale);

Considerato quanto segue:

1. l'educazione alimentare costituisce un fattore determinante per la promozione della salute, individuale e collettiva, e rappresenta uno strumento strategico per la prevenzione delle patologie riconducibili a comportamenti alimentari non adeguati e alla sedentarietà, con particolare riferimento alla popolazione in età evolutiva;
2. la diffusione di conoscenze corrette in materia di alimentazione, unite alla promozione di stili di vita sani, è riconosciuta a livello scientifico e istituzionale come uno degli interventi di prevenzione primaria più efficaci, in grado di incidere sui comportamenti quotidiani delle persone e di migliorare complessivamente la qualità della vita;
3. la Regione Toscana, in particolar modo attraverso l'attività delle aziende unità sanitarie locali, porta avanti da tempo interventi volti a promuovere un'alimentazione sana e la cultura della salute nei diversi ambienti di vita e di relazione, mediante attività formative, rivolte principalmente al mondo scolastico ed estese anche ad altri contesti, strumenti di sorveglianza nutrizionale e accordi interistituzionali, in coerenza con le strategie delineate nel Piano regionale della prevenzione e nel Piano sanitario e sociale integrato regionale;
4. è opportuno, alla luce della rilevanza che le tematiche legate all'alimentazione e ai corretti stili di vita rivestono per la tutela della salute e il benessere dell'intera popolazione, dotare la Regione Toscana di un quadro normativo organico che valorizzi le azioni in essere, definisca in modo sistematico gli ambiti di intervento e consenta lo sviluppo di percorsi formativi e informativi strutturati, nonché di campagne di comunicazione e sensibilizzazione rivolte alla generalità della popolazione;

Approva la presente legge

### Art. 1

#### Oggetto

1. La Regione Toscana, con la presente legge, favorisce la diffusione dell'educazione alimentare e della promozione di corretti stili di vita attraverso specifiche campagne di sensibilizzazione, nonché tramite percorsi formativi e informativi rivolti al personale scolastico docente e non docente, alle famiglie, agli studenti e agli operatori della ristorazione scolastica e collettiva.
2. Le iniziative di cui al comma 1 sono finalizzate, in particolare, a:
  - a) promuovere la conoscenza dei principi di una corretta alimentazione, con particolare riferimento all'equilibrio nutrizionale e alla prevenzione delle malattie legate a comportamenti alimentari non adeguati;
  - b) favorire la diffusione di modelli alimentari sostenibili, orientati alla riduzione dello spreco alimentare e alla valorizzazione delle produzioni locali, biologiche e a filiera corta, nel rispetto della stagionalità e della biodiversità;
  - c) incentivare il consumo consapevole degli alimenti, con particolare attenzione alla comprensione delle informazioni fornite sui prodotti e alla sicurezza alimentare;

- d) promuovere azioni di prevenzione precoce e di educazione alla scelta di alimenti salutari, con particolare attenzione all'età evolutiva e all'ambiente scolastico e familiare;
- e) integrare l'educazione alimentare con la promozione dell'attività fisica e di stili di vita sani, in un'ottica di benessere psico-fisico e sociale della popolazione;
- f) sostenere l'adozione di criteri nutrizionali equilibrati nei servizi di ristorazione scolastica e collettiva;
- g) promuovere la conoscenza degli aspetti culturali dell'alimentazione e delle abitudini alimentari che favoriscono un corretto equilibrio nutrizionale.

#### Art. 2 Definizioni

1. Ai fini della presente legge, per "educazione alimentare" si intende il processo informativo ed educativo per mezzo del quale si persegue il generale miglioramento dello stato di nutrizione degli individui, attraverso la conoscenza degli alimenti, la promozione di adeguate abitudini alimentari, l'eliminazione di comportamenti scorretti, il rispetto delle norme igieniche riguardanti la manipolazione, la corretta preparazione e conservazione degli alimenti, anche funzionali alla riduzione degli sprechi.

#### Art. 3 Formazione e informazione

1. La Regione, in coerenza con gli obiettivi del Piano sanitario e sociale integrato regionale e del Piano regionale della prevenzione, sviluppa e promuove percorsi formativi ed informativi in materia di educazione alimentare aventi quali destinatari i soggetti di cui all'articolo 4.
2. I percorsi di cui al comma 1 sono realizzati tramite le aziende unità sanitarie locali nell'ambito delle proprie funzioni in materia di prevenzione, anche attraverso la sottoscrizione di accordi o intese con il Ministero dell'istruzione e del merito, con l'Ufficio scolastico regionale, con singole istituzioni scolastiche ed educative e con i comuni.
3. Con deliberazione della Giunta regionale, da approvarsi entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, sono disciplinate le modalità di attuazione degli interventi di cui al comma 1, con particolare riferimento all'organizzazione dei percorsi formativi e informativi.

#### Art. 4 Destinatari

1. I percorsi formativi e informativi di cui all'articolo 3 sono rivolti, in particolare:
  - a) al personale scolastico, docente e non docente, che opera:
    - 1) negli asili nido pubblici e privati;
    - 2) nella scuola dell'infanzia;
    - 3) nella scuola primaria;
    - 4) nella scuola secondaria di primo e di secondo grado.
  - b) agli studenti degli istituti di cui ai numeri 2), 3) e 4) della lettera a);
  - c) alle famiglie dei soggetti che frequentano gli istituti di cui alla lettera a);
  - d) agli operatori della ristorazione scolastica e collettiva che operano all'interno degli istituti di cui alla lettera a).

## Art. 5

## Campagne di comunicazione e sensibilizzazione

1. La Regione favorisce la diffusione delle conoscenze in materia di educazione alimentare anche mediante la realizzazione di periodiche campagne di comunicazione e sensibilizzazione destinate alla generalità della popolazione ed aventi ad oggetto, in particolare, le finalità di cui all'articolo 1, comma 2.
2. Le campagne di comunicazione e sensibilizzazione possono prevedere il coinvolgimento delle organizzazioni del terzo settore interessate e di altri soggetti pubblici e privati operanti in ambiti in cui le tematiche dell'educazione alimentare e della promozione di stili di vita sani rivestono particolare rilevanza.
3. Con deliberazione della Giunta regionale sono definite le priorità tematiche, gli ambiti di intervento e le modalità di realizzazione delle campagne di comunicazione e sensibilizzazione di cui al presente articolo.

## Art. 6

## Norma finanziaria

1. Per l'attuazione di quanto previsto dall'articolo 5 della presente legge è autorizzata una spesa fino ad un massimo di euro 50.000,00 per ciascuno degli anni 2025, 2026 e 2027, cui si fa fronte con gli stanziamenti della Missione 13 "Tutela della salute", Programma 01 "Servizio sanitario regionale – finanziamento ordinario corrente per la garanzia dei LEA", Titolo 1 "Spese correnti" del bilancio di previsione 2025 – 2027, annualità 2025, 2026 e 2027.
2. Ai fini della copertura degli oneri di cui al comma 1, è autorizzata la seguente variazione al bilancio di previsione 2025 – 2027 rispettivamente per competenza e cassa di uguale importo per l'annualità 2025 e per sola competenza per le annualità 2026 e 2027:  
Anno 2025
  - in diminuzione, Missione 20 "Fondi e accantonamenti", Programma 03 "Altri fondi", Titolo 1 "Spese correnti", per euro 50.000,00;
  - in aumento, Missione 13 "Tutela della salute", Programma 01 "Servizio sanitario regionale – finanziamento ordinario corrente per la garanzia dei LEA", Titolo 1 "Spese correnti" per euro 50.000,00.Anno 2026
  - in diminuzione, Missione 20 "Fondi e accantonamenti", Programma 03 "Altri fondi", Titolo 1 "Spese correnti", per euro 50.000,00;
  - in aumento, Missione 13 "Tutela della salute", Programma 01 "Servizio sanitario regionale – finanziamento ordinario corrente per la garanzia dei LEA", Titolo 1 "Spese correnti" per euro 50.000,00.Anno 2027
  - in diminuzione, Missione 20 "Fondi e accantonamenti", Programma 03 "Altri fondi", Titolo 1 "Spese correnti", per euro 50.000,00;
  - in aumento, Missione 13 "Tutela della salute", Programma 01 "Servizio sanitario regionale – finanziamento ordinario corrente per la garanzia dei LEA", Titolo 1 "Spese correnti" per euro 50.000,00.
3. Agli oneri per gli esercizi successivi si fa fronte con legge di bilancio.
4. Dall'attuazione delle ulteriori disposizioni rispetto a quelle di cui al comma 1, non derivano oneri aggiuntivi 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 agosto 2025

La presente legge è stata approvata dal Consiglio regionale nella seduta del 30.07.2025

**ESTREMI DEI LAVORI PREPARATORI**

**Proposta di legge del Consiglio regionale** 28 maggio 2025, n. 315

**Proponenti:**

**Consiglieri:** Vannucci, Sostegni, Capirossi, Paris, Giachi, Anselmi, Ceccarelli, Spadi, Niccolai, Pieroni, Martini, Mercanti, Fratoni, Merlotti, Bugliani, Rosignoli

**Assegnata** alla 3<sup>a</sup> e alla 5<sup>a</sup> Commissione consiliare

**Messaggio** delle Commissioni in data 25 luglio 2025

**Approvata** in data 30 luglio 2025

**Divenuta** legge regionale 34/2025 (atti del Consiglio)

# *Regione Toscana*

## **LEGGE REGIONALE 20 AGOSTO 2025, N. 49**

**Gestione multifunzionale del bosco e degli ecosistemi forestali, sviluppo sostenibile, tutela e valorizzazione dell'ambiente, competenze ai fini del vincolo idrogeologico nei parchi e nelle riserve naturali regionali.  
Modifiche alle leggi regionali 39/2000, 30/2015 e 65/1997.**

Il Consiglio regionale ha approvato  
Il Presidente della Giunta  
promulga

la seguente legge:

## SOMMARIO

## PREAMBOLO

CAPO I - Gestione multifunzionale del bosco e degli ecosistemi forestali, sviluppo sostenibile, tutela e valorizzazione dell'ambiente. Modifiche alla legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 (Legge forestale della Toscana)

- Art. 1 - Piani forestali di indirizzo territoriale. Modifiche all'articolo 4 della l.r. 39/2000
- Art. 2 - Piani forestali di indirizzo territoriale. Introduzione dell'articolo 4 bis nella l.r. 39/2000
- Art. 3 - Formazione professionale. Sostituzione dell'articolo 16 della l.r. 39/2000
- Art. 4 - Forme di gestione attiva nel bosco. Modifiche all'articolo 19 della l.r. 39/2000
- Art. 5 - Inalienabilità. Modifiche all'articolo 23 della l.r. 39/2000
- Art. 6 - Piani di gestione del patrimonio agricolo forestale. Modifiche all'articolo 30 della l.r. 39/2000
- Art. 7 - Autorizzazione alla trasformazione dei boschi e dei suoli. Modifiche all'articolo 42 della l.r. 39/2000
- Art. 8 - Rimboschimento compensativo. Modifiche all'articolo 44 della l.r. 39/2000
- Art. 9 - Autorizzazione al taglio. Modifiche all'articolo 47 della l.r. 39/2000
- Art. 10 - Boschi vetusti. Inserimento dell'articolo 52 bis nella l.r. 39/2000
- Art. 11 - Raccolta dei prodotti secondari del bosco. Modifiche all'articolo 63 della l.r. 39/2000
- Art. 12 - Autorizzazioni nei parchi e nelle riserve naturali. Modifiche all'articolo 68 della l.r. 39/2000
- Art. 13 - Competenze della Regione in materia di AIB. Modifiche all'articolo 70 della l.r. 39/2000
- Art. 14 - Competenze dei comuni in materia di AIB. Modifiche all'articolo 70 ter della l.r. 39/2000
- Art. 15 - Interventi nell'ambito dell'AIB. Modifiche all'articolo 70 quater della l.r. 39/2000
- Art. 16 - Lotta attiva agli incendi boschivi. Modifiche all'articolo 71 della l.r. 39/2000
- Art. 17 - Pianificazione dell'AIB. Modifiche all'articolo 74 della l.r. 39/2000
- Art. 18 - Piani specifici di prevenzione AIB. Modifiche all'articolo 74 bis della l.r. 39/2000
- Art. 19 - Catasto delle aree percorse dal fuoco. Modifiche all'articolo 75 bis della l.r. 39/2000
- Art. 20 - Banca dati delle aree percorse dal fuoco. Modifiche all'articolo 75 ter della l.r. 39/2000
- Art. 21 - Disposizioni per la prevenzione degli incendi boschivi. Modifiche all'articolo 76 della l.r. 39/2000
- Art. 22 - Vigilanza ed accertamento delle infrazioni. Modifiche all'articolo 81 della l.r. 39/2000
- Art. 23 - Sanzioni. Modifiche all'articolo 82 della l.r. 39/2000
- Art. 24 - Classe di rischio incendi boschivi. Inserimento dell'articolo 96 ter nella l.r. 39/2000

CAPO II - Competenze degli enti parco regionali e delle riserve naturali regionali. Modifiche alla legge regionale 19 marzo 2015, n. 30 (Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale)

- Art. 25 - Funzioni della Regione in materia di aree naturali protette. Modifiche all'articolo 14 della l.r. 30/2015
- Art. 26 - Istituzione e funzioni dell'ente parco per la gestione del parco regionale. Modifiche all'articolo 15 della l.r. 30/2015

Art. 27 - Nulla osta e autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico nelle aree comprese nei parchi regionali. Modifiche all'articolo 31 della l.r. 30/2015

Art. 28 - Nulla osta e autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico nelle aree comprese nelle riserve naturali regionali. Modifiche all'articolo 52 della l.r. 30/2015

CAPO III - Competenze del Parco Regionale delle Alpi Apuane. Modifiche alla legge regionale 11 agosto 1997, n. 65 (Istituzione dell'Ente per la gestione del "Parco Regionale delle Alpi Apuane". Soppressione del relativo Consorzio)

Art. 29 - Nulla osta del Parco. Modifiche all'articolo 20 della l.r. 65/1997

CAPO IV - Clausola di neutralità finanziaria e disposizioni finali

Art. 30 - Disposizioni transitorie per il passaggio delle funzioni in materia di autorizzazioni ai fini del vincolo idrogeologico

Art. 31 - Clausola di neutralità finanziaria

## PREAMBOLO

### Il Consiglio regionale

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

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

Visto il decreto legislativo 3 aprile 2018, n. 34 (Testo Unico in materia di foreste e filiere forestali);

Vista la legge regionale 11 agosto 1997, n. 65 (Istituzione dell'Ente per la gestione del "Parco Regionale delle Alpi Apuane". Soppressione del relativo Consorzio);

Vista la legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 (Legge forestale della Toscana);

Vista la legge regionale 27 dicembre 2012, n. 80 (Trasformazione dell'ente Azienda regionale agricola di Alberese in ente Terre regionali toscane. Modifiche alla l.r. 39/2000, alla l.r. 77/2004 e alla l.r. 24/2000);

Vista la legge regionale 19 marzo 2015, n. 30 (Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale. Modifiche alla l.r. 24/1994, alla l.r. 65/1997, alla l.r. 24/2000 ed alla l.r. 10/2010);

Considerato quanto segue:

Per quanto concerne il capo I:

1. si modificano alcune disposizioni della legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 (Legge forestale della Toscana) per aggiornarle alle sopravvenute normative statali, per rispondere alle esigenze maturate in questi anni nella gestione della materia forestale e per chiarire alcune norme, la cui applicazione ha comportato in questi anni difficoltà interpretative;
2. il decreto legislativo 3 aprile 2018, n. 34 (Testo Unico in materia di foreste e filiere forestali) ha previsto, all'articolo 6, la possibilità per le regioni di predisporre un nuovo strumento di pianificazione (i piani forestali di indirizzo territoriale) finalizzato all'individuazione, al mantenimento e alla valorizzazione delle risorse silvo-pastorali e al coordinamento delle attività necessarie alla loro tutela e gestione attiva, nonché al coordinamento degli altri strumenti di pianificazione forestale. In particolare, con la novella legislativa si prevede che il piano forestale regionale individui le disposizioni per la elaborazione dei suddetti piani;
3. in attuazione dell'articolo 10, comma 7, del d.lgs. 34/2018 è necessario prevedere l'obbligo di formazione per gli operatori forestali in conformità ai criteri minimi nazionali;
4. l'esperienza positiva realizzata dalla Regione Toscana negli ultimi quindici anni aderendo alla Rete internazionale delle foreste modello nel 2009 e arrivando nel 2012 alla realizzazione della prima foresta modello in Italia (la foresta modello delle Montagne Fiorentine) rende necessario includere la foresta modello, quale strumento di governance dei territori, tra le forme di gestione attiva del bosco;
5. occorre chiarire la destinazione dei proventi delle alienazioni del patrimonio agricolo forestale al fine di effettuare una corretta imputazione di bilancio dei proventi delle alienazioni riconducibile allo stato patrimoniale dei beni della Regione Toscana;
6. per tener conto delle esigenze emerse in questi anni è necessario prevedere l'approvazione dei piani di gestione del patrimonio agricolo forestale regionale (PAFR) da parte della Giunta regionale mantenendo al contempo la funzione di ente Terre regionali nel coordinamento e nell'indirizzo della gestione del PAFR come previsto dalla l.r. 80/2012;

7. è necessario, in conformità alla normativa statale, eliminare la disposizione che esclude dall'autorizzazione ai fini del vincolo paesaggistico, le trasformazioni effettuate nelle aree assimilate a bosco e le trasformazioni effettuate nei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico coinvolti da processi di forestazione e rinaturalizzazione quando oggetto di recupero a fini produttivi;
8. l'esperienza applicativa anche a seguito dei controlli effettuati dagli organismi di controllo sul rispetto della due diligence prevista dal regolamento (UE) n. 995/2010 del Parlamento europeo e del Consiglio del 20 ottobre 2010, che stabilisce gli obblighi degli operatori che commercializzano legno e prodotti da esso derivati, ha fatto emergere la necessità di ottimizzare il rapporto fra i tagli eseguibili senza autorizzazione o dichiarazione e i tagli da eseguire a cura delle imprese boschive, con particolare riguardo all'adozione di limiti maggiormente idonei per l'autoconsumo;
9. il d.lgs. 34/2018 all'articolo 3, comma 2, lettera s bis), definisce i boschi vetusti e all'articolo 7, comma 13 bis, prevede l'adozione di apposite disposizioni per la definizione delle linee guida nazionali per l'identificazione delle aree definibili come boschi vetusti e le indicazioni per la loro gestione e tutela, anche al fine della creazione della Rete nazionale dei boschi vetusti. Si ritiene pertanto opportuno adeguare la normativa regionale vigente recependo quanto indicato nelle disposizioni statali che individuano le regioni quali soggetti competenti al riconoscimento dello status di bosco vetusto;
10. al fine di garantire una gestione più rispondente alle esigenze emerse in questi anni è necessario attribuire la competenza autorizzatoria ai fini del vincolo idrogeologico nei territori dei parchi regionali e delle riserve naturali regionali agli enti competenti di cui all'articolo 3 ter della l.r. 39/2000 che già la esercitano sul resto del territorio regionale;
11. al fine di assicurare una più efficace gestione delle attività antincendi boschivi (AIB) tenendo conto dell'esperienza applicativa, del mutato contesto ambientale e delle nuove norme statali, si interviene con diverse modifiche che riguardano la programmazione, l'organizzazione e le procedure di tale attività;

Per quanto concerne il capo II

12. le modifiche alla legge regionale 19 marzo 2015, n. 30 (Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale. Modifiche alla l.r. 24/1994, alla l.r. 65/1997, alla l.r. 24/2000 ed alla l.r. 10/2010) sono necessarie per abrogare le disposizioni relative alla competenza autorizzatoria ai fini del vincolo idrogeologico in quanto con le modifiche alla l.r. 39/2000 questa competenza viene trasferita agli enti competenti di cui all'articolo 3 ter della l.r. 39/2000 medesima che già la esercitano sul resto del territorio regionale.

Per quanto concerne il capo III

13. le modifiche alla legge regionale 11 agosto 1997, n. 65 (Istituzione dell'Ente per la gestione del "Parco Regionale delle Alpi Apuane". Soppressione del relativo Consorzio) sono necessarie per abrogare la disposizione relativa alla competenza autorizzatoria ai fini del vincolo idrogeologico in quanto con le modifiche alla l.r. 39/2000 questa competenza viene trasferita agli enti competenti di cui all'articolo 3 ter della l.r. 39/2000 stessa che già la esercitano sul resto del territorio regionale.

Per quanto concerne il capo IV

14. la legge non ha impatti sul bilancio regionale, pertanto viene prevista una norma di invarianza finanziaria.

Approva la presente legge

## CAPO I

Gestione multifunzionale del bosco e degli ecosistemi forestali, sviluppo sostenibile, tutela e valorizzazione dell'ambiente.  
Modifiche alla legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 (Legge forestale della Toscana)

### Art. 1

Piani forestali di indirizzo territoriale.  
Modifiche all'articolo 4 della l.r. 39/2000

1. Dopo la lettera i) del comma 2 dell'articolo 4 della legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 (Legge forestale della Toscana) è aggiunta la seguente:  
"i bis) individua le disposizioni per la redazione dei piani forestali di indirizzo territoriale (PFIT) di cui all'articolo 4 bis."

### Art. 2

Piani forestali di indirizzo territoriale.  
Introduzione dell'articolo 4 bis nella l.r. 39/2000

1. Dopo l'articolo 4 della l.r. 39/2000 è inserito il seguente:  
"Art. 4 bis  
(Piani forestali di indirizzo territoriale)
1. I PFIT, come definiti all'articolo 6 del decreto legislativo 3 aprile 2018, n. 34 (Testo Unico in materia di foreste e filiere forestali), sono strumenti di pianificazione finalizzati all'individuazione, al mantenimento e alla valorizzazione delle risorse silvo pastorali e al coordinamento delle attività necessarie alla loro tutela e gestione attiva. Sono redatti in conformità alle disposizioni dell'articolo 3 del decreto del Ministro delle politiche agricole, alimentari e forestali 28 ottobre 2021 (Disposizioni per la definizione dei criteri minimi nazionali per l'elaborazione dei piani forestali di indirizzo territoriale e dei piani di gestione forestale), su iniziativa regionale e in conformità con il PFR.
2. I PFIT sono approvati dalla Giunta regionale e aggiornati almeno ogni quindici anni."

### Art. 3

Formazione professionale.  
Sostituzione dell'articolo 16 della l.r. 39/2000

1. L'articolo 16 della l.r. 39/2000 è sostituito dal seguente:  
"Art. 16  
Formazione professionale
1. Al fine di formare e migliorare la professionalità degli operatori forestali la Regione, tenuto conto delle indicazioni contenute negli atti della programmazione forestale regionale e in attuazione dell'articolo 10 del d.lgs 34/2018, promuove la formazione e l'aggiornamento professionale degli operatori anche al fine di garantire la tutela dell'ambiente e la salvaguardia del territorio.
2. L'attività di cui al comma 1 riguarda anche il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro; è inoltre finalizzata all'attuazione delle misure di incentivazione della selvicoltura di cui all'articolo 17 ed al sostegno dell'occupazione.

3. Gli operatori forestali, per l'esecuzione delle attività di cui al titolo V, capo I, devono possedere adeguate competenze attestate dalla frequenza di un corso di formazione obbligatoria con superamento dell'esame finale. L'obbligo della formazione obbligatoria decorre dal 1° gennaio 2028
4. La realizzazione degli interventi di formazione è disciplinata dalla legge regionale 26 luglio 2002, n. 32 (Testo unico della normativa della Regione Toscana in materia di educazione, istruzione, orientamento, formazione professionale e lavoro).
5. Entro novanta giorni dall'entrata in vigore della legge regionale 20 agosto 2025, n. 49 (Gestione multifunzionale del bosco e degli ecosistemi forestali, sviluppo sostenibile, tutela e valorizzazione dell'ambiente, competenze ai fini del vincolo idrogeologico nei parchi e nelle riserve naturali regionali. Modifiche alle leggi regionali 39/2000, 30/2015 e 65/1997), la Giunta regionale con propria deliberazione approva gli indirizzi per la realizzazione delle attività di formazione obbligatoria di cui al comma 3 e per il riconoscimento dei crediti e dei titoli conseguiti prima dell'entrata in vigore della suddetta delibera.”.

#### Art. 4

Forme di gestione attiva nel bosco.  
Modifiche all'articolo 19 della l.r. 39/2000

1. Dopo la lettera b) del comma 2 dell'articolo 19 della l.r. 39/2000 è aggiunta la seguente:  
“b bis) la promozione della foresta modello costituita da un partenariato pubblico e/o privato nel rispetto degli standard indicati dalla Rete Internazionale delle Foreste Modello (IMFN)”.

#### Art. 5

Inalienabilità.  
Modifiche all'articolo 23 della l.r. 39/2000

1. Il comma 3 dell'articolo 23 della l.r. 39/2000 è sostituito dal seguente:  
“3. I proventi delle alienazioni sono interamente investiti sul patrimonio agricolo forestale regionale e sono, in parte destinati all'ente competente nel cui territorio si trovano i beni alienati per effettuare interventi di miglioramento ambientale e strutturale e in parte alla Regione Toscana per effettuare interventi di ampliamento, miglioramento e valorizzazione del restante patrimonio agricolo-forestale, su indicazione di ente Terre regionali toscane nel rispetto delle finalità di cui all'articolo 27. Gli atti di programmazione di cui all'articolo 4 stabiliscono le percentuali di ripartizione dei proventi.”.

#### Art. 6

Piani di gestione del patrimonio agricolo-forestale.  
Modifiche all'articolo 30 della l.r. 39/2000

1. Il comma 4 dell'articolo 30 della l.r. 39/2000 è sostituito dal seguente:  
“4. L'ente gestore adotta il piano previa acquisizione di tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati resi da diverse amministrazioni relativi ai vincoli presenti sul complesso agroforestale e presenta il piano a ente Terre regionali toscane.”.
2. Il comma 5 dell'articolo 30 della l.r. 39/2000 è sostituito dal seguente:  
“5. L'ente Terre regionali toscane verifica la conformità del piano agli indirizzi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), della l.r. 80/2012 ed esprime un parere vincolante prima dell'approvazione del piano da parte della Giunta regionale.”.
3. Il comma 7 dell'articolo 30 della l.r. 39/2000 è abrogato.

4. Il comma 8 dell'articolo 30 della l.r. 39/2000 è sostituito dal seguente:  
"8. Fino all'approvazione del piano di gestione e per gli interventi non previsti dal piano di gestione aventi carattere straordinario e di eccezionalità, i tagli boschivi e gli altri interventi sono autorizzati dal dirigente della struttura competente della Giunta regionale, previa acquisizione di un parere vincolante dell'ente Terre regionali toscane, su presentazione di specifico progetto da parte dell'ente gestore, fatte salve le autorizzazioni di legge."

#### Art. 7

Autorizzazione alla trasformazione dei boschi e dei suoli.  
Modifiche all'articolo 42 della l.r. 39/2000

1. Il comma 1 bis dell'articolo 42 della l.r. 39/2000 è abrogato.
2. La lettera a) del comma 4 dell'articolo 42 della l.r. 39/2000 è sostituita dalla seguente:  
"a) la trasformazione dei boschi nei casi diversi dal comma 5, lettera a);"
3. Dopo la lettera a) del comma 4 dell'articolo 42 della l.r. 39/2000 è inserita la seguente:  
"a bis) la trasformazione dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico coinvolti da processi di forestazione e rinaturalizzazione quando oggetto di recupero a fini produttivi, per l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie e altre opere civili, nel rispetto dei criteri fissati nel regolamento forestale;"

#### Art. 8

Rimboschimento compensativo.  
Modifiche all'articolo 44 della l.r. 39/2000

1. Il comma 2 dell'articolo 44 della l.r. 39/2000 è sostituito dal seguente:  
"2. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano alle trasformazioni di cui all'articolo 42, comma 4, lettera a bis), e alle trasformazioni delle aree assimilate a bosco di cui all'articolo 3, comma 4."

#### Art. 9

Autorizzazione al taglio.  
Modifiche all'articolo 47 della l.r. 39/2000

1. Il comma 6 dell'articolo 47 della l.r. 39/2000 è sostituito dal seguente:  
"6. I tagli eseguibili senza autorizzazione o dichiarazione non possono eccedere la superficie di 3000 metri quadrati per ogni proprietà e anno, sono finalizzati esclusivamente all'autoconsumo con divieto di commercializzazione e devono essere eseguiti nel rispetto delle norme tecniche indicate nel regolamento forestale."
2. Il comma 6 bis dell'articolo 47 della l.r. 39/2000 è sostituito dal seguente:  
"6 bis. Per tutti gli interventi soggetti ad autorizzazione o dichiarazione il titolare dell'istanza comunica all'ente competente l'impresa incaricata dello svolgimento dei lavori."
3. Nella lettera a) del comma 6 ter dell'articolo 47 della l.r. 39/2000 le parole: "1 ettaro" sono sostituite dalle seguenti: "3000 metri quadrati".
4. Nella lettera b) del comma 6 ter dell'articolo 47 della l.r. 39/2000 le parole: "1 ettaro" sono sostituite dalle seguenti: "3000 metri quadrati".
5. Il comma 6 quinquies dell'articolo 47 della l.r. 39/2000 è sostituito dal seguente:  
"6 quinquies. Nell'effettuazione di tutti i tagli boschivi di superficie superiore a 3000 metri quadrati e nei relativi esboschi le imprese devono garantire la riconoscibilità del personale tramite apposito tesserino di identificazione. Nel tesserino deve essere indicata l'attività di formazione obbligatoria di cui all'articolo 16 svolta dall'operatore forestale."

## Art. 10

## Boschi vetusti.

## Inserimento dell'articolo 52 bis nella l.r. 39/2000

1. Dopo l'articolo 52 della l.r. 39/2000 è inserito il seguente:  
"Art. 52 bis  
Boschi vetusti
1. Ai sensi dell'articolo 3, comma 2, lettera s bis), del d.lgs. 34/2018 sono considerati boschi vetusti le superfici boscate costituite da specie autoctone spontanee coerenti con il contesto biogeografico, con una biodiversità caratteristica conseguente all'assenza di disturbi per almeno sessanta anni e con la presenza di stadi seriali legati alla rigenerazione ed alla senescenza spontanee.
2. Le procedure per il riconoscimento dello status di bosco vetusto sono definite con deliberazione della Giunta regionale, entro novanta giorni dall'entrata in vigore del presente articolo, in conformità alle disposizioni delle linee guida nazionali."

## Art. 11

## Raccolta dei prodotti secondari del bosco.

## Modifiche all'articolo 63 della l.r. 39/2000

1. Il comma 2 dell'articolo 63 della l.r. 39/2000 è sostituito dal seguente:  
"2. La raccolta dei funghi epigei ed ipogei è regolata dalla legge regionale 22 marzo 1999, n. 16 (Raccolta e commercio dei funghi epigei spontanei) e dalla legge regionale 2 agosto 2023, n. 36 (Norme in materia di cerca, raccolta e coltivazione del tartufo e di valorizzazione del patrimonio tartuficolo toscano)."

## Art. 12

## Autorizzazioni nei parchi e nelle riserve naturali.

## Modifiche all'articolo 68 della l.r. 39/2000

1. Il comma 4 dell'articolo 68 della l.r. 39/2000 è sostituito dal seguente:  
"4. Nell'ambito dei parchi regionali, parchi provinciali e delle riserve naturali di cui alla l.r. 30/2015, le autorizzazioni di cui al presente capo sono rilasciate dagli enti di cui all'articolo 3 ter, previa acquisizione dei nulla osta di cui agli articoli 31 e 52 della l.r. 30/2015."
2. Il comma 5 dell'articolo 68 della l.r. 39/2000 è abrogato.

## Art. 13

## Competenze della Regione in materia di AIB.

## Modifiche all'articolo 70 della l.r. 39/2000

1. Il comma 1 dell'articolo 70 della l.r. 39/2000 è sostituito dal seguente:  
"1. La Regione, per la programmazione delle attività di previsione, prevenzione e lotta attiva degli incendi boschivi approva il piano operativo antincendi boschivi (di seguito indicato come piano AIB) con durata pluriennale e per la sola lotta attiva, approva i programmi operativi territoriali annuali AIB articolati su base provinciale."
2. Il comma 2 dell'articolo 70 della l.r. 39/2000 è sostituito dal seguente:  
"2. Nell'ambito dell'AIB la Regione svolge, in particolare:
  - a) la pianificazione dell'attività AIB;
  - b) il coordinamento della lotta attiva agli incendi boschivi;

- c) la pianificazione e realizzazione delle opere, degli interventi e dei servizi di interesse regionale;
- d) il telecontrollo e le telecomunicazioni;
- e) i servizi aerei di supporto alle attività di prevenzione e lotta attiva;
- f) il rilevamento dati e statistica;
- g) la divulgazione di notizie e dati;
- h) l'addestramento, l'aggiornamento e la specializzazione del personale che opera, a qualunque livello, nell'AIB;
- i) la pubblicazione sul sito istituzionale degli aggiornamenti relativi ai soprassuoli percorsi dal fuoco nella precedente annualità, prevista dall'articolo 3 del decreto-legge 8 settembre 2021, n. 120 (Disposizioni per il contrasto degli incendi boschivi e altre misure urgenti di protezione civile) convertito, con modificazioni, dalla legge 8 novembre 2021, n. 155.”.

#### Art. 14

Competenze dei comuni in materia di AIB.  
Modifiche all'articolo 70 ter della l.r. 39/2000

1. Dopo la lettera c) del comma 1 dell'articolo 70 ter della l.r. 39/2000 è aggiunta la seguente:  
“c bis) assicurano la diffusione delle informazioni relative ai periodi a rischio e ai livelli di pericolo AIB esistenti sul proprio territorio comunale;”.
2. Dopo il comma 1 bis dell'articolo 70 ter della l.r. 39/2000 è inserito il seguente:  
“1 ter. I comuni possono contribuire allo svolgimento del servizio di direzione delle operazioni AIB e all'attività dei centri operativi antincendi boschivi (COP AIB) di cui all'articolo 71.”.

#### Art. 15

Interventi nell'ambito dell'AIB.  
Modifiche all'articolo 70 quater della l.r. 39/2000

1. La lettera a) del comma 1 dell'articolo 70 quater della l.r. 39/2000 è sostituita dalla seguente:  
“a) pianificazione, realizzazione e gestione degli interventi di prevenzione così come definiti nel piano AIB comprendenti la pratica colturale e selvicolturale del fuoco prescritto come definito nel regolamento forestale;”.

#### Art. 16

Lotta attiva agli incendi boschivi.  
Modifiche all'articolo 71 della l.r. 39/2000

1. La rubrica dell'articolo 71 della l.r. 39/2000 è sostituita dalla seguente: “Lotta attiva agli incendi boschivi”.
2. Prima del comma 1 dell'articolo 71 della l.r. 39/2000 è inserito il seguente:  
“01. Gli interventi di lotta attiva contro gli incendi boschivi comprendono le attività di ricognizione, sorveglianza, avvistamento, allertamento, spegnimento e bonifica con attrezzature manuali, controfuoco e mezzi da terra e aerei.”.
3. La lettera b bis) del comma 1 dell'articolo 71 della l.r. 39/2000 è sostituita dalla seguente:  
“b bis) il referente AIB territoriale e il responsabile del centro operativo provinciale antincendi boschivi (COP AIB);”.

4. Al comma 2 dell'articolo 71 della l.r. 39/2000 le parole: “della legge 11 agosto 1991, n. 266 (Legge quadro sul volontariato) e della l.r. 28/1993” sono sostituite dalle seguenti: “del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106) e della legge regionale 22 luglio 2020, n. 65 (Norme di sostegno e promozione degli enti del Terzo settore toscano).”.
5. Al comma 3 dell'articolo 71 della l.r. 39/2000 le parole: “del Corpo Forestale dello Stato e” sono soppresse.

#### Art. 17

##### Pianificazione dell'AIB.

##### Modifiche all'articolo 74 della l.r. 39/2000.

1. Il comma 1 dell'articolo 74 della l.r. 39/2000 è sostituito dal seguente:  
“1. La pianificazione dell'AIB è costituita da:
  - a) piano operativo AIB approvato dalla Giunta regionale;
  - b) programmi operativi territoriali annuali AIB, approvati dalla competente struttura della Giunta regionale che contengono i piani AIB locali predisposti dalle unioni dei comuni di cui all'articolo 3 ter, comma 1, dai comuni e dagli enti parchi regionali;
  - c) piani specifici di prevenzione AIB di cui all'articolo 74 bis.”.
2. Il comma 2 dell'articolo 74 della l.r. 39/2000 è sostituito dal seguente:  
“2. Il piano operativo AIB individua l'organizzazione ed il coordinamento dell'AIB e definisce, in particolare:
  - a) gli indici di pericolosità per lo sviluppo degli incendi boschivi sul territorio regionale;
  - b) gli indici di rischio per lo sviluppo degli incendi boschivi sul territorio regionale determinati dall'andamento meteo climatico;
  - c) la classe di rischio incendi boschivi dei comuni per i boschi e le aree assimilate di cui all'articolo 3;
  - d) gli interventi e le attività relative alla previsione, prevenzione e lotta attiva agli incendi boschivi e, in particolare:
    - 1) gli interventi di prevenzione diretta per mitigare il rischio di innesco e propagazione degli incendi boschivi;
    - 2) le aree trattate con la tecnica del fuoco prescritto;
    - 3) i criteri e le modalità per gli interventi pubblici di salvaguardia e di ripristino delle aree percorse dal fuoco;
    - 4) i servizi e le tecnologie per il monitoraggio del territorio e la lotta attiva agli incendi boschivi;
    - 5) le opere e gli impianti destinati alla prevenzione ed estinzione degli incendi;
  - e) le competenze per il coordinamento e la direzione delle operazioni di spegnimento, nonché le procedure operative per l'AIB;
  - f) le modalità d'impiego delle squadre del volontariato;
  - g) le attività informative per la prevenzione degli incendi boschivi e per la segnalazione di ogni eventuale situazione a rischio;
  - h) l'attività di addestramento e l'individuazione dei beni del patrimonio agricolo-forestale regionale, da utilizzare per le attività di addestramento e aggiornamento del personale che opera, a qualunque livello, nell'AIB;
  - i) i criteri e le modalità di finanziamento dei soggetti che operano nell' AIB;
  - l) qualsiasi altra indicazione e procedura ritenuta necessaria ai fini della pianificazione, organizzazione ed attuazione dell'AIB.”.
3. Alla lettera b) del comma 3 dell'articolo 74 della l.r. 39/2000 le parole: “lettera b), numero 4)” sono sostituite dalle seguenti: “lettera d), numero 5)”.

4. Al comma 4 dell'articolo 74 della l.r. 39/2000 le parole: "trasmesse alla Giunta regionale entro sessanta giorni dalla richiesta e valutate sentito il Corpo forestale dello Stato" sono sostituite dalle seguenti: "trasmesse alla competente struttura della Giunta regionale."
5. Dopo il comma 6 dell'articolo 74 della l.r. 39/2000 è aggiunto il seguente:  
"6 bis. Il piano AIB locale individua l'organizzazione e le modalità di svolgimento dell'attività AIB da parte delle unioni dei comuni di cui all'articolo 3 ter, comma 1, dei comuni e degli enti parco regionali e contiene una sezione anagrafica e una sezione operativa con le tipologie e le modalità dei servizi AIB attivi sul territorio."

#### Art. 18

Piani specifici di prevenzione AIB.  
Modifiche all'articolo 74 bis della l.r. 39/2000

1. Al comma 1 dell'articolo 74 bis della l.r. 39/2000 le parole: "piano AIB" sono sostituite dalle seguenti: "piano operativo AIB".

#### Art. 19

Catasto delle aree percorse dal fuoco.  
Modifiche all'articolo 75 bis della l.r. 39/2000

1. Nel comma 1 dell'articolo 75 bis della l.r. 39/2000 le parole: "Corpo forestale dello Stato" sono sostituite dalle seguenti: "Comando unità per la tutela forestale, ambientale e agroalimentare dell'Arma dei Carabinieri (CUFAA)".
2. Nel comma 5 dell'articolo 75 bis della l.r. 39/2000 le parole: "31 maggio" sono sostituite dalle seguenti: "30 giugno".

#### Art. 20

Banca dati delle aree percorse dal fuoco.  
Modifiche all'articolo 75 ter della l.r. 39/2000

1. Nel comma 1 dell'articolo 75 ter della l.r. 39/2000 le parole: "Corpo forestale dello Stato" sono sostituite dalle seguenti: "Comando unità per la tutela forestale, ambientale e agroalimentare dell'Arma dei Carabinieri (CUFAA)".

#### Art. 21

Disposizioni per la prevenzione degli incendi boschivi.  
Modifiche all'articolo 76 della l.r. 39/2000

1. Nella lettera a) del comma 1 dell'articolo 76 della l.r. 39/2000 dopo le parole: "le azioni" sono aggiunte le seguenti: "e le omissioni".
2. La lettera b bis) del comma 1 dell'articolo 76 della l.r. 39/2000 è abrogata.
3. Dopo la lettera b) del comma 4 dell'articolo 76 della l.r. 39/2000 è aggiunta la seguente:  
"b bis) per tre anni la raccolta dei prodotti del sottobosco."

## Art. 22

Vigilanza ed accertamento delle infrazioni.  
Modifiche all'articolo 81 della l.r. 39/2000

1. Dopo il comma 3 ter dell'articolo 81 della l.r. 39/2000 è aggiunto il seguente:  
"3 quater. I proventi derivanti dall'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 82 sono introitati dall'autorità competente di cui al comma 3 e da questa destinati alla realizzazione degli interventi di cui all'articolo 10 nell'ambito dell'attività programmata ad eccezione delle sanzioni relative agli interventi di cui all'articolo 42, comma 5, di competenza dei comuni."

## Art. 23

Sanzioni.  
Modifiche all'articolo 82 della l.r. 39/2000

1. Nella lettera a) del comma 5 dell'articolo 82 della l.r. 39/2000 le parole: "nelle aree di cui al comma 1, lettera b bis), dello stesso articolo," sono sostituite dalle seguenti: "nelle aree dei comuni di cui all'articolo 74, comma 2, lettera c), con classe di rischio alta."

## Art. 24

Classe di rischio incendi boschivi.  
Inserimento dell'articolo 96 ter nella l.r. 39/2000

1. Dopo l'articolo 96 bis della l.r. 39/2000 è inserito il seguente:  
"Art. 96 ter  
Classe di rischio incendi boschivi
1. Dalla data di entrata in vigore della legge regionale 20 agosto 2025, n. 49 (Gestione multifunzionale del bosco e degli ecosistemi forestali, sviluppo sostenibile, tutela e valorizzazione dell'ambiente, competenze ai fini del vincolo idrogeologico nei parchi e nelle riserve naturali regionali. Modifiche alle leggi regionali 39/2000, 30/2015 e 65/1997), la classe di rischio incendi boschivi dei comuni, per i boschi e le aree assimilate di cui all'articolo 3, è quella indicata nel piano operativo AIB di cui all'articolo 74."

## CAPO II

Competenze degli enti parco regionali e delle riserve naturali regionali.  
Modifiche alla legge regionale 19 marzo 2015, n. 30 (Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale)

## Art. 25

Funzioni della Regione in materia di aree naturali protette  
Modifiche all'articolo 14 della l.r. 30/2015

1. Al comma 3 dell'articolo 14 della legge regionale 19 marzo 2015, n. 30 (Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale) le parole: "e delle autorizzazioni ai fini del vincolo idrogeologico," sono soppresse.

**Art. 26**

Istituzione e funzioni dell'ente parco per la gestione del parco regionale.  
Modifiche all'articolo 15 della l.r. 30/2015

1. Alla lettera d) del comma 2 dell'articolo 15 della l.r. 30/2015 le parole: "e le autorizzazioni ai fini del vincolo idrogeologico" sono soppresse.

**Art. 27**

Nulla osta e autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico nelle aree comprese nei parchi regionali.  
Modifiche all'articolo 31 della l.r. 30/2015

1. Il comma 3 dell'articolo 31 della l.r. 30/2015 è sostituito dal seguente:  
"3. Le autorizzazioni ai fini del vincolo idrogeologico di cui al titolo V, capo I, della l.r. 39/2000 sono rilasciate dagli enti di cui all'articolo 3 ter della l.r. 39/2000 previa acquisizione del nulla-osta del parco."

**Art. 28**

Nulla osta e autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico  
nelle aree comprese nelle riserve naturali regionali.  
Modifiche all'articolo 52 della l.r. 30/2015

1. Il comma 3 dell'articolo 52 della l.r. 30/2015 è sostituito dal seguente:  
"3. Le autorizzazioni ai fini del vincolo idrogeologico di cui al titolo V, capo I, della l.r. 39/2000 sono rilasciate dagli enti di cui all'articolo 3 ter della l.r. 39/2000 previa acquisizione del nulla-osta di cui al comma 1."

**CAPO III**

Competenze del parco regionale delle Alpi Apuane.

Modifiche alla legge regionale 11 agosto 1997, n. 65 (Istituzione dell'Ente per la gestione del "Parco Regionale delle Alpi Apuane". Soppressione del relativo Consorzio)

**Art. 29**

Nulla osta del Parco.  
Modifiche all'articolo 20 della l.r. 65/1997

1. Il comma 2 dell'articolo 20 della legge regionale 11 agosto 1997, n. 65 (Istituzione dell'Ente per la gestione del "Parco Regionale delle Alpi Apuane". Soppressione del relativo Consorzio) è sostituito dal seguente:  
"2. Le autorizzazioni ai fini del vincolo idrogeologico di cui al titolo V, capo I, della legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 (Legge forestale della Toscana) sono rilasciate dagli enti competenti di cui all'articolo 3 ter della l.r. 39/2000 anche per le attività di cava in area contigua."

**CAPO IV****Clausola di neutralità finanziaria e disposizioni finali****Art. 30****Disposizioni transitorie per il passaggio delle funzioni  
in materia di autorizzazioni ai fini del vincolo idrogeologico**

1. Nelle aree comprese nei parchi regionali e nelle riserve naturali regionali, i procedimenti per il rilascio dell'autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, sono completati a cura dei soggetti competenti al momento della presentazione della domanda di autorizzazione.

**Art. 31****Clausola di neutralità finanziaria**

1. Dalla presente legge non derivano 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, 20 agosto 2025

La presente legge è stata approvata dal Consiglio regionale nella seduta del 29.07.2025

**ESTREMI DEI LAVORI PREPARATORI**

**Proposta di legge della Giunta regionale** 10 marzo 2025, n. 1

**Proponenti:**

**Presidente** Eugenio Giani

**Assessori** Stefania Saccardi

**divenuta**

**Proposta di legge del Consiglio regionale** 17 marzo 2025, n. 305

**Assegnata** alla 2<sup>a</sup> e alla 4<sup>a</sup> Commissione consiliare

**Messaggio** delle Commissioni in data 18 luglio 2025

**Approvata** in data 29 luglio 2025

**Divenuta** legge regionale 30/2025 (atti del Consiglio)

### AVVERTENZA

Si pubblica di seguito, mediante collegamento informatico alla Raccolta normativa della Regione Toscana, il testo delle leggi regionali 39/2000, 30/2015, e 65/1997, 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 21 marzo 2000, n. 39](#)

[Legge regionale 19 marzo 2015, n. 30](#)

[Legge regionale 11 agosto 1997, n. 65](#)

# *Regione Toscana*

**LEGGE REGIONALE 20 AGOSTO 2025, N. 50**

**Disposizioni concernenti le aree protette regionali e i siti della Rete Natura 2000  
in materia di sanzioni, valutazione di incidenza, oneri istruttori e regolamento  
della riserva naturale. Modifiche alla l.r. 30/2015.**

Il Consiglio regionale ha approvato  
Il Presidente della Giunta  
promulga

la seguente legge:

## SOMMARIO

### PREAMBOLO

#### CAPO I - Disposizioni in materia di aree naturali protette e siti della Rete Natura 2000

- Art. 1 - Prescrizioni per le riserve naturali regionali. Modifiche all'articolo 48 della l.r. 30/2015
- Art. 2 - Regolamento della riserva naturale regionale. Modifiche all'articolo 49 della l.r. 30/2015
- Art. 3 - Sanzioni amministrative pecuniarie. Modifiche all'articolo 63 della l.r. 30/2015
- Art. 4 - Sospensione e riduzione in pristino. Modifiche all'articolo 64 della l.r. 30/2015
- Art. 5 - Valutazione di incidenza di interventi, progetti e attività. Modifiche all'articolo 88 della l.r.
- Art. 6 - Sorveglianza, controllo e sanzioni in materia di biodiversità. Modifiche alla rubrica del capo V del titolo III della l.r. 30/2015
- Art. 7 - Sospensione e riduzione in pristino. Modifiche all'articolo 93 della l.r. 30/2015
- Art. 8 - Sanzioni amministrative pecuniarie. Modifiche all'articolo 94 della l.r. 30/2015
- Art. 9 - Oneri istruttori. Modifiche all'articolo 123 della l.r. 30/2015

#### CAPO II - Norme transitorie e finali

- Art. 10 - Norma transitoria
- Art. 11 - Clausola di neutralità finanziaria

## PREAMBOLO

### Il Consiglio regionale

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

Visto l'articolo 4, comma 1, lettera l), dello Statuto;

Vista la legge 24 novembre 1981, n. 689 (Modifiche al sistema penale);

Vista la legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette);

Visto il regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna);

Vista la direttiva 2009/147/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 30 novembre 2009, concernente la conservazione degli uccelli selvatici;

Vista l'intesa sancita il 28 novembre 2019 ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano sulle Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (VIncA) - Direttiva 92/43/CEE "HABITAT" articolo 6, paragrafi 3 e 4;

Vista la legge regionale 28 dicembre 2000, n. 81 (Disposizioni in materia di sanzioni amministrative);

Vista la legge regionale 19 marzo 2015, n. 30 (Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale. Modifiche alla l.r. 24/1994, alla l.r. 65/1997, alla l.r. 24/2000 ed alla l.r. 10/2010);

Considerato quanto segue:

1. le modifiche alla l.r. 30/2015 interessano pochi articoli e si rendono necessarie, da un lato, per superare alcune incongruenze di carattere prevalentemente terminologico e per confermare il dettato normativo in merito a competenze, fasi e provvedimenti nei procedimenti sanzionatori in caso di illeciti commessi e accertati in aree naturali protette e alle violazioni in materia di valutazione di incidenza; dall'altro, per rispondere all'esigenza di una revisione delle modalità di determinazione degli importi relativi agli oneri istruttori e la loro applicazione;
2. con riferimento alla disciplina in materia di aree protette l'intervento legislativo proposto per modificare la l.r. 30/2015 si rende necessario, in particolare, per:
  - chiarire, per quanto concerne il quadro regolatorio delle prescrizioni nelle riserve naturali regionali, l'ambito di applicazione del divieto di esecuzione di opere di trasformazione del territorio, precisando i casi in cui tale divieto non si applica, che includono anche le trasformazioni del territorio qualora finalizzate alla conservazione e o al ripristino dei valori naturalistici della riserva naturale;
  - assicurare, con riguardo alle riserve naturali regionali, il coordinamento delle politiche di settore e della pianificazione territoriale prevedendo che i soggetti competenti all'approvazione dei piani e programmi che interessano il territorio della riserva ne verifichino la coerenza con gli atti e la disciplina delle riserve naturali regionali, quando tale verifica non sia già effettuata nell'ambito di altre procedure o, comunque, prevista da altra normativa di settore;

- espungere dai casi di illeciti commessi e accertati in aree naturali protette le violazioni in materia di vincolo idrogeologico, in raccordo con le modifiche apportate alla l.r. 30/2015 con la legge regionale 20 agosto 2025, n. 49 (Gestione multifunzionale del bosco e degli ecosistemi forestali, sviluppo sostenibile, tutela e valorizzazione dell'ambiente, competenze ai fini del vincolo idrogeologico nei parchi e nelle riserve naturali regionali. Modifiche alle leggi regionali 39/2000, 30/2015 e 65/1997) che ha trasferito le funzioni amministrative in tale ambito dall'ente gestore, (Regione Toscana, Enti Parco) agli enti competenti ai sensi dell'articolo 3 ter della legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 (Legge forestale della Toscana), nonché superare alcuni dubbi interpretativi in merito all'ambito di applicazione del quadro sanzionatorio, prevedendo una specifica sanzione per opere e interventi realizzati nelle riserve naturali regionali o nei parchi regionali senza la previa sottoposizione al nulla osta o in difformità ad esso;
  - in linea con quanto già previsto dall'articolo 29 della l. 394/1991, individuare il rappresentante legale dell'area protetta quale soggetto competente ad esercitare i poteri di sospensione dei lavori e di riduzione in pristino, in caso di attività in difformità dalle disposizioni della legge, dei regolamenti, dei piani di gestione dei parchi regionali e delle riserve naturali regionali nonché precisare, in coerenza con le disposizioni della l. 689/1981, i necessari adempimenti dei soggetti accertatori, facendo comunque salve le disposizioni in materia di danno ambientale previste dalla normativa nazionale ed euro-unitaria.
3. con riferimento alla disciplina in materia di biodiversità si rende necessario intervenire puntualmente su alcune disposizioni in materia di valutazione di incidenza per:
- individuare il soggetto competente ad effettuare la valutazione di incidenza nel caso di interventi e progetti che interessano, anche parzialmente, siti della Rete Natura 2000 di competenza di due o più enti gestori di aree protette nazionali, in un'ottica di semplificazione procedurale e speditezza del procedimento, sentiti tutti gli enti gestori interessati;
  - rimodulare la disciplina dei poteri dell'autorità competente in materia di valutazione di incidenza ambientale (VInCA) di disporre la sospensione e, previa valutazione del pregiudizio ambientale, la riduzione in ripristino, anche al fine di superare alcune criticità applicative manifestatesi nel corso del tempo in ragione della parziale sovrapposibilità delle fattispecie previste, nonché precisare, in coerenza con le disposizioni della l. 689/1981, i necessari adempimenti dei soggetti accertatori, facendo comunque salve, anche in questo caso, le disposizioni in materia di danno ambientale previste dalla normativa nazionale ed euro-unitaria;
  - allineare la terminologia di alcune disposizioni alle linee guida nazionali per la VInCA di cui all'intesa 28 novembre 2019, le quali recano espresso riferimento a piani, programmi, progetti, interventi ma anche ad attività che, pur non implicando la trasformazione fisica del territorio, possono incidere su un Sito Natura 2000; la modifica è quindi volta unicamente ad uniformare i termini delle disposizioni della l.r. 30/2015 a quelli utilizzati nelle citate linee guida nazionali, anche al fine di fugare eventuali dubbi degli operatori in ordine all'ambito di applicazione della VInCA, che rimane immutato;
  - intervenire sul quadro sanzionatorio per gli illeciti in materia di biodiversità per inserire modifiche puntuali, di carattere redazionale e terminologico.
4. sulla base dell'esperienza di questi ultimi anni, è inoltre emersa la necessità di razionalizzare e semplificare la determinazione degli importi relativi agli oneri istruttori e la loro applicazione mediante:
- l'individuazione di un'unica modalità di determinazione degli oneri istruttori per tutti i procedimenti che interessano le aree protette ed i siti della Rete Natura 2000 e di una soglia minima al di sotto della quale gli oneri istruttori non sono dovuti;

- fatte salve le esenzioni dal pagamento di oneri già previste da specifiche normative di settore, prevedere che le pubbliche amministrazioni non siano tenute a corrispondere gli oneri istruttori in caso di interventi volti alla conservazione e valorizzazione del patrimonio naturalistico ed ambientale; la specifica individuazione di queste esenzioni è demandata alla deliberazione della Giunta regionale che definisce importi, modalità di applicazione, di corresponsione e aggiornamento degli oneri istruttori, prevedendo altresì che tale deliberazione possa rideterminare l'importo dei canoni, anche in diminuzione, in relazione a determinate categorie di utenti o a particolari tipologie di utilizzo, comprese eventuali ulteriori esenzioni;
5. è infine necessario introdurre una norma transitoria in merito alle nuove modalità di determinazione degli oneri istruttori, prevedendo che tali modalità trovino applicazione alle istanze presentate a decorrere dell'entrata in vigore della presente legge;

Approva la presente legge

#### CAPO I

Disposizioni in materia di aree naturali protette e siti della Rete Natura 2000

##### Art. 1

Prescrizioni per le riserve naturali regionali.  
Modifiche all'articolo 48 della l.r. 30/2015

1. Il comma 2 dell'articolo 48 della legge 19 marzo 2015, n. 30 (Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale. Modifiche alla l.r. 24/1994, alla l.r. 65/1997, alla l.r. 24/2000 ed alla l.r. 10/2010), è sostituito dal seguente:
- “2. È vietata, altresì, l'esecuzione di opere di trasformazione del territorio, ad eccezione:
- a) della realizzazione di nuove infrastrutture, di nuove opere edilizie e di ampliamenti di costruzioni esistenti, quando indispensabile al conseguimento delle finalità della riserva come individuate dagli atti istitutivi e dal regolamento di cui all'articolo 49;
  - b) delle opere di trasformazione del territorio finalizzate alla conservazione o al ripristino dei valori naturalistici della riserva naturale quando previsti dagli strumenti di gestione della riserva o dagli atti di programmazione in materia di aree protette della Regione.”.

##### Art. 2

Regolamento della riserva naturale regionale.  
Modifiche all'articolo 49 della l.r. 30/2015

1. Dopo il comma 8 dell'articolo 49 della l.r. 30/2015 è aggiunto il seguente:
- “8 bis. Ai fini del comma 8, gli enti competenti all'approvazione di piani e programmi che interessano il territorio della riserva ne verificano la coerenza con gli atti e con la disciplina del presente capo, fatti salvi i casi in cui tale verifica sia effettuata:
- a) nell'ambito della valutazione ambientale strategica (VAS), ove prevista ai sensi della normativa vigente;
  - b) nell'ambito del nulla osta rilasciato dall'ente gestore dell'area protetta ai sensi dell'articolo 44, comma 3, del regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale 8 agosto 2003, n. 48/R (Regolamento Forestale della Toscana);
  - c) in applicazione di specifica normativa di settore.”.

## Art. 3

Sanzioni amministrative pecuniarie.  
Modifiche all'articolo 63 della l.r. 30/2015

1. La rubrica dell'articolo 63 della l.r. 30/2015 è sostituita dalla seguente: "Sanzioni amministrative pecuniarie".
2. Il comma 1 dell'articolo 63 della l.r. 30/2015 è sostituito dal seguente:  
"1. Fatte salve le sanzioni penali previste dalla normativa vigente, alle violazioni delle norme di cui all'articolo 48 si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di euro 600,00 ad un massimo di euro 6.000,00. La stessa sanzione si applica altresì:
  - a) alla violazione delle norme contenute nella presente legge, nelle leggi istitutive, nei piani e nei regolamenti dei parchi regionali nonché nei regolamenti delle riserve naturali regionali e nei relativi strumenti attuativi, ad eccezione di quanto previsto ai commi 2 e 3;
  - b) in caso di interventi, opere o attività realizzati in assenza di previa sottoposizione a nulla osta ai sensi degli articoli 31 e 52 o in difformità ad esso."
3. Al comma 3 dell'articolo 63 della l.r. 30/2015, dopo le parole: "dell'ente parco," sono inserite le seguenti: "diversi da quelli indicati al comma 1,".
4. Il comma 4 dell'articolo 63 della l.r. 30/2015 è sostituito dal seguente:  
"4. L'accertamento e la contestazione degli illeciti amministrativi nonché l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui ai commi 1, 2 e 3, sono disciplinate dalla l.r. 81/2000."
5. Nell'alinnea del comma 5 dell'articolo 63 della l.r. 30/2015, le parole: "commi 1 e 2", sono sostituite dalle seguenti: "commi 1, 2 e 3", e dopo le parole: "sanzioni amministrative" è aggiunta la seguente "pecuniarie".
6. Al comma 6 dell'articolo 63 della l.r.30/2015, le parole: "commi 1, 2, 3 e 4", sono sostituite dalle seguenti; "commi 1, 2 e 3".
7. Il comma 7 dell'articolo 63 della l.r. 30/2015 è abrogato.
8. Il comma 8 dell'articolo 63 della l.r. 30/2015 è abrogato.

## Art. 4

Sospensione e riduzione in pristino.  
Modifiche all'articolo 64 della l.r. 30/2015

1. Al comma 1 dell'articolo 64 della l.r. 30/2015, dopo le parole: "sanzioni amministrative," è inserita la seguente: "pecuniarie" e le parole: "l'autorità competente all'accertamento delle sanzioni" sono sostituite dalle seguenti: "il rappresentante legale dell'ente gestore dell'area protetta".
2. Dopo il comma 1 dell'articolo 64 della l.r.30/2015, è inserito il seguente:  
"1 bis. Ferme restando le disposizioni di cui alla legge 24 novembre 1981, n. 689 (Modifiche al sistema penale), ai fini degli adempimenti di cui al comma 1, gli agenti accertatori dell'illecito trasmettono il relativo verbale all'ente gestore, contestualmente alla contestazione della violazione o alla sua notificazione al trasgressore. Qualora il proponente non adempia a quanto imposto, l'autorità competente provvede d'ufficio a spese dell'inadempiente. Il recupero di tali spese è effettuato con le modalità e gli effetti previsti dalla normativa vigente."
3. Dopo il comma 3 dell'articolo 64 della l.r. 30/2015, è aggiunto il seguente:  
"3 bis. Sono fatte salve le disposizioni in materia di danno ambientale contenute nel decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) ed in altre normative nazionali ed euro-unitarie."

## Art. 5

Valutazione di incidenza di interventi, progetti e attività.  
Modifiche all'articolo 88 della l.r. 30/2015

1. Nella rubrica dell'articolo 88 della l.r. 30/2015 le parole: "interventi e progetti" sono sostituite dalle seguenti: "interventi, progetti e attività".
2. Al comma 1 dell'articolo 88 della l.r. 30/2015 le parole: "interventi o progetti" sono sostituite dalle seguenti: "interventi, progetti o attività".
3. Al comma 2 dell'articolo 88 della l.r. 30/2015 le parole: "progetti o interventi," sono sostituite dalle seguenti: "progetti, interventi o attività,".
4. All'ultimo periodo del comma 3 dell'articolo 88 della l.r. 30/2015 le parole: "caratteristiche del progetto," sono sostituite dalle seguenti: "caratteristiche del progetto, dell'intervento o dell'attività," e le parole: "incidenza del progetto o dell'intervento" sono sostituite dalle seguenti: "incidenza del progetto, dell'intervento o dell'attività".
5. Al comma 4 dell'articolo 88 della l.r. 30/2015:
  - a) nell'alinea, le parole: "interventi e progetti" sono sostituite dalle seguenti: "interventi, progetti e attività,";
  - b) ai numeri 1) e 2) della lettera a) le parole: "gli interventi e progetti" sono sostituite dalle seguenti: "gli interventi, i progetti e le attività";
  - c) alla lettera b) le parole: "per gli interventi e i progetti" sono sostituite dalle seguenti: "per gli interventi, i progetti e le attività";
  - d) alla lettera c):
    - 1) nel primo periodo, le parole: "gli interventi e i progetti" sono sostituite dalle seguenti "gli interventi, i progetti e le attività";
    - 2) alla fine è aggiunto il seguente periodo: "Nel caso di interventi, progetti o attività che interessano, anche parzialmente, siti della Rete Natura 2000 di competenza di due o più enti gestori di aree protette nazionali, la valutazione di incidenza è effettuata dall'ente nel cui territorio è posta la maggior parte della superficie del sito, sentiti gli altri enti gestori interessati;".
6. Al comma 5 dell'articolo 88 della l.r. 30/2015 le parole: "gli interventi e progetti" sono sostituite dalle seguenti: "gli interventi, i progetti e le attività".
7. Al comma 7 dell'articolo 88 della l.r. 30/2015 le parole: "agli interventi e ai progetti" sono sostituite dalle seguenti: "agli interventi, ai progetti e alle attività".
8. Al comma 9 dell'articolo 88 della l.r. 30/2015 le parole "i progetti e gli interventi" sono sostituite dalle seguenti: "i progetti, gli interventi e le attività".

## Art. 6

Sorveglianza, controllo e sanzioni in materia di biodiversità.  
Modifiche alla rubrica del capo V del titolo III della l.r. 30/2015

1. La rubrica del capo V del titolo III della l.r. 30/2015 è sostituita dalla seguente: "Sorveglianza, controllo e sanzioni in materia di biodiversità".

## Art. 7

Sospensione e riduzione in pristino.  
Modifiche all'articolo 93 della l.r. 30/2015

1. La rubrica dell'articolo 93 della l.r. 30/2015 è sostituita dalla seguente: "Sospensione e riduzione in pristino".
2. Il comma 1 dell'articolo 93 della l.r. 30/2015 è abrogato.
3. Il comma 2 dell'articolo 93 della l.r. 30/2015 è sostituito dal seguente:  
"2. Nel caso di interventi, progetti e attività, realizzati o in corso di realizzazione, senza la previa sottoposizione alle procedure di valutazione di incidenza o in difformità sostanziale rispetto a quanto disposto dai provvedimenti finali di valutazione di incidenza, l'autorità competente, previa eventuale sospensione dei lavori o delle attività, a seguito di valutazione dell'entità del pregiudizio ambientale arrecato e di quello conseguente all'applicazione della sanzione, può disporre la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi e della situazione ambientale a cura e spese del responsabile, definendone i termini e le modalità."
4. Dopo il comma 2 dell'articolo 93 della l.r. 30/2015 è inserito il seguente:  
"2 bis. Ferme restando le disposizioni di cui alla l. 689/1981, ai fini degli adempimenti di cui al comma 2, i soggetti accertatori dell'illecito trasmettono il relativo verbale all'ente gestore, contestualmente alla contestazione della violazione o alla sua notificazione al trasgressore. Qualora il proponente non adempia a quanto imposto, l'autorità competente provvede d'ufficio a spese dell'inadempiente. Il recupero di tali spese è effettuato con le modalità e gli effetti previsti dalla normativa vigente."
5. Al comma 3 dell'articolo 93 della l.r. 30/2015 le parole: "ai commi 1 e 2" sono sostituite dalle seguenti: "al comma 2".
6. Dopo il comma 3 dell'articolo 93 della l.r. 30/2015 è aggiunto il seguente:  
"3 bis. Sono fatte salve le disposizioni in materia di danno ambientale contenute nel d.lgs.152/2006 ed in altre normative nazionali ed eurounitarie."

## Art. 8

Sanzioni amministrative pecuniarie.  
Modifiche all'articolo 94 della l.r. 30/2015

1. La rubrica dell'articolo 94 della l.r. 30/2015 è sostituita dalla seguente: "Sanzioni amministrative pecuniarie".
2. Al comma 9 dell'articolo 94 della l.r. 30/2015 le parole: "della legge 24 novembre 1981, n. 689 (Modifiche al sistema penale)," sono sostituite dalle seguenti: "della l. 689/1981,".
3. Il comma 10 dell'articolo 94 della l.r. 30/2015 è sostituito dal seguente:  
"10. Chiunque realizzi o avvii la realizzazione di interventi, progetti o attività, senza la previa sottoposizione degli stessi alle procedure di valutazione di incidenza oppure in difformità rispetto a quanto disposto dai provvedimenti finali dei procedimenti di valutazione, è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da 1.500,00 euro a 9.000,00 euro."
4. Al comma 11 dell'articolo 94 della l.r. 30/2015, la parola: "applicazione" è sostituita con la seguente: "irrogazione".

## Art. 9

## Oneri istruttori.

## Modifiche all'articolo 123 della l.r. 30/2015

1. Alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 123 della l.r. 30/2015 le parole: "progetti ed interventi" sono sostituite dalle seguenti: "progetti, interventi e attività".
2. Il comma 2 dell'articolo 123 della l.r. 30/2015 è sostituito dal seguente:  
"2. La quantificazione degli oneri di cui al comma 1 è determinata nella misura non superiore allo 0,2 per mille del valore complessivo delle opere da realizzare o del valore della produzione relativa al piano, programma, progetto, intervento o attività, risultante dagli elaborati tecnici economici facenti parte della documentazione allegata agli stessi. Il pagamento degli oneri di cui al comma 1 non è dovuto quando il valore complessivo delle opere da realizzare o del valore della produzione relativa al piano, programma, progetto, intervento o attività è inferiore a 200.000,00 euro".
3. Il comma 3 dell'articolo 123 della l.r. 30/2015 è sostituito dal seguente:  
"3. Fatto salvo quanto previsto al comma 3 bis, per i piani ed i programmi soggetti alle procedure di VAS nonché per i progetti ed interventi soggetti alle procedure di VIA, l'importo degli oneri per la valutazione d'incidenza è computato nell'ammontare complessivo delle spese istruttorie connesse alle medesime procedure e, comunque, non oltre la misura massima stabilita dalla normativa vigente per tali spese.".
4. Dopo il comma 3 dell'articolo 123 della l.r. 30/2015 è inserito il seguente:  
"3 bis. Gli oneri istruttori di cui al presente articolo non sono dovuti da parte delle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del d.lgs. 165/2001 in caso di piani, programmi o di singoli progetti, interventi ed attività finalizzati alla conservazione e valorizzazione del patrimonio naturalistico ed ambientale, come individuati nella deliberazione della Giunta regionale di cui al comma 1. Sono fatte salve, altresì, le esenzioni dal pagamento di oneri espressamente previste da specifiche normative di settore.".
5. Alla fine del comma 4 dell'articolo 123 della l.r. 30/2015 sono aggiunte le parole: "e può rideterminarne l'importo, anche in diminuzione, comprese eventuali esenzioni, per piani, programmi, progetti, interventi o attività aventi finalità di conservazione e tutela del patrimonio naturalistico ambientale regionale, finanziati dalla Regione.".

## CAPO II

## Norme transitorie e finali

## Art.10

## Norma transitoria

1. Le modalità di determinazione degli oneri istruttori disciplinate dall'articolo 123 della legge 19 marzo 2015, n. 30 (Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale. Modifiche alla l.r. 24/1994, alla l.r. 65/1997, alla l.r. 24/2000 ed alla l.r. 10/2010), come modificato dall'articolo 9, si applicano alle istanze presentate a decorrere della data di entrata in vigore della presente legge.

## Art.11

## Clausola di neutralità finanziaria

1. Dalla presente legge non derivano 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, 20 agosto 2025

La presente legge è stata approvata dal Consiglio regionale nella seduta del 29.07.2025

**ESTREMI DEI LAVORI PREPARATORI**

**Proposta di legge della Giunta regionale** 26 maggio 2025, n. 2

**Proponenti:**

**Presidente** Eugenio Giani

**Assessori** Monia Monni

**divenuta**

**Proposta di legge del Consiglio regionale** 28 maggio 2025, n. 314

**Assegnata** alla 4<sup>a</sup> Commissione consiliare

**Messaggio** della Commissione in data 2 luglio 2025

**Approvata** in data 29 luglio 2025

**Divenuta** legge regionale 31/2025 (atti del Consiglio)

### **AVVERTENZA**

Si pubblica di seguito, mediante collegamento informatico alla Raccolta normativa della Regione Toscana, il testo della legge regionale 19 marzo 2015, n. 30, 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 19 marzo 2015, n. 30](#)

# *Regione Toscana*

## **LEGGE REGIONALE 20 AGOSTO 2025, N. 51**

**Semplificazioni in materia edilizia. Adeguamento alla normativa statale di riferimento. Modifiche alla l.r. 65/2014.**

Il Consiglio regionale ha approvato  
Il Presidente della Giunta  
promulga

la seguente legge:

## SOMMARIO

## PREAMBOLO

- Art. 1 - 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. 2 - Distribuzione e localizzazione delle funzioni. Modifiche all'articolo 98 della l.r. 65/2014
- Art. 3 - Categorie funzionali e mutamenti della destinazione d'uso. Modifiche all'articolo 99 della l.r. 65/2014
- Art. 4 - Tipologia degli atti. Modifiche all'articolo 133 della l.r. 65/2014
- Art. 5 - Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire o, in alternativa, a SCIA. Modifiche all'articolo 134 della l.r. 65/2014
- Art. 6 - Opere e interventi soggetti a SCIA. Modifiche all'articolo 135 della l.r. 65/2014
- Art. 7 - Attività edilizia libera. Modifiche all'articolo 136 della l.r. 65/2014
- Art. 8 - Varianti in corso d'opera. Modifiche all'articolo 143 della l.r. 65/2014
- Art. 9 - Disciplina della SCIA. Modifiche all'articolo 145 della l.r. 65/2014
- Art. 10 - 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
- Art. 11 - Ultimazione dei lavori. Attestazione asseverata di conformità. Attestazione asseverata di agibilità. Modifiche all'articolo 149 della l.r. 65/2014
- Art. 12 - Commissione per il paesaggio. Modifiche all'articolo 153 della l.r. 65/2014
- Art. 13 - Richiesta di autorizzazione per gli interventi rilevanti. Modifiche all'articolo 167 della l.r. 65/2014
- Art. 14 - Deposito dei progetti relativi ad interventi di minore rilevanza. Modifiche all'articolo 169 della l.r. 65/2014
- Art. 15 - Modalità di svolgimento delle verifiche da parte della struttura regionale relativamente ai progetti soggetti a deposito. Modifiche all'articolo 170 della l.r. 65/2014
- Art. 16 - Interventi privi di rilevanza. Modifiche all'articolo 170 bis della l.r. 65/2014
- Art. 17 - Contributo per le spese di istruttoria e di conservazione dei progetti. Modifiche all'articolo 171 della l.r. 65/2014
- Art. 18 - Accertamento di conformità in sanatoria per altri interventi realizzati nelle zone sismiche e nelle zone a bassa sismicità. Inserimento dell'articolo 182 bis nella l.r. 65/2014
- Art. 19 - Adempimenti in materia sismica per le tolleranze di costruzione. Inserimento dell'articolo 182 ter nella l.r. 65/2014
- Art. 20 - Contributo relativo agli interventi edilizi e ai mutamenti della destinazione d'uso. Modifiche all'articolo 183 della l.r. 65/2014
- Art. 21 - 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. 22 - Determinazione delle variazioni essenziali. Modifiche all'articolo 197 della l.r. 65/2014
- Art. 23 - Tolleranze di costruzione. Modifiche all'articolo 198 della l.r. 65/2014
- Art. 24 - 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. 25 - Interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa. Modifiche all'articolo 200 della l.r. 65/2014

- Art. 26 - Interventi di attività edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei comuni. Modifiche all'articolo 201 della l.r. 65/2014
- Art. 27 - Regolarizzazione della SCIA o mancata dichiarazione attinente a variazioni catastali. Disciplina delle sanzioni. Modifiche all'articolo 203 della l.r. 65/2014
- Art. 28 - Annullamento del permesso di costruire. Modifiche all'articolo 204 della l.r. 65/2014
- Art. 29 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire. Modifiche all'articolo 206 della l.r. 65/2014
- Art. 30 - Regolarizzazione di interventi realizzati in parziale difformità da titoli edilizi anteriori al 30 gennaio 1977. Sostituzione dell'articolo 206 bis della l.r. 65/2014
- Art. 31 - Accertamento di conformità per interventi realizzati in assenza di permesso di costruire o in totale difformità da esso o dalla SCIA alternativa al permesso di costruire. Sostituzione dell'articolo 209 della l.r. 65/2014
- Art. 32 - Accertamento di conformità per altri interventi abusivi. Inserimento dell'articolo 209 bis nella l.r. 65/2014
- Art. 33 - Opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici. Sostituzione dell'articolo 210 della l.r. 65/2014
- Art. 34 - Disposizioni per le varianti in corso d'opera. Modifiche all'articolo 211 della l.r. 65/2014
- Art. 35 - Disposizioni transitorie relative alle modifiche introdotte dalla l.r. 10/2024. Modifiche all'articolo 252 sexies della l.r. 65/2014
- Art. 36 - Disposizioni transitorie relative alle modifiche introdotte alla disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso dalla l.r. 51/2025. Inserimento dell'articolo 252 septies nella l.r. 65/2014
- Art. 37 - Deroga alle restrizioni edilizie per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale aumento di volumetria complessiva di cui all'articolo 135 bis, comma 3, della l.r. 65/2014
- Art. 38 - Durata dell'incarico di garante regionale per l'informazione e la partecipazione
- Art. 39 - Clausola di neutralità finanziaria
- Art. 40 - Entrata in vigore

## 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;

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-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 legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici come integrato e modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209);

Visto il decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69 (Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica), convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105;

Viste le "Linee di indirizzo e criteri interpretativi sull'attuazione del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 (DL Salva Casa)", pubblicate sul sito web del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, da ora in poi indicate nel presente Preambolo come "Linee di indirizzo ministeriali";

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

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 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);

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 regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale 3 marzo 2025, n. 14/R (Semplificazioni procedurali in materia di conferenza di copianificazione. Adeguamento alle disposizioni della l.r.10/2024. Modifiche al regolamento regionale emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017);

Visto il parere favorevole del Consiglio delle autonomie locali espresso nella seduta del 9 luglio 2025;

Considerato quanto segue:

1. il d.l. 69/2024, convertito dalla l. 105/2024, ha introdotto importanti modifiche alla normativa statale in materia di edilizia;
2. è necessario, conseguentemente, adeguare alle disposizioni di principio statali introdotte la normativa regionale di cui alla l.r. 65/2014 in materia edilizia;
3. in particolare, è necessario:
  - a) adeguare a quanto disposto dalla normativa statale di riferimento la disciplina del mutamento della destinazione d'uso delle singole unità immobiliari ed il relativo regime amministrativo, con particolare riguardo anche alle condizioni e limitazioni ai mutamenti che gli strumenti urbanistici comunali possono fissare nel rispetto della disciplina nazionale;
  - b) aggiornare l'elenco degli interventi realizzabili in regime di attività edilizia libera;
  - c) recepire la nuova disciplina dello stato legittimo degli immobili e dell'agibilità degli stessi;
  - d) recepire la nuova disciplina dell'accertamento di conformità in sanatoria precisando i necessari adempimenti per gli interventi realizzati nelle zone sismiche e nelle zone a bassa sismicità, preservando altresì la possibilità alternativa di attestare ulteriori e più elevati livelli di sicurezza dell'immobile con la dimostrazione della conformità delle opere realizzate alla disciplina edilizia vigente al momento della presentazione dell'istanza;
  - e) adeguare la disciplina regionale delle tolleranze di costruzione, anche per l'attività edilizia delle amministrazioni pubbliche, precisando i necessari adempimenti per gli interventi realizzati nelle zone sismiche e nelle zone a bassa sismicità;
  - f) adeguare la disciplina regionale sanzionatoria pecuniaria per gli interventi abusivi, al fine di garantire, anche in recepimento della nuova disciplina statale, la coerenza interna all'ordinamento regionale;
  - g) recepire nell'ordinamento regionale le nuove disposizioni in materia di regolarizzazione degli interventi edilizi anteriori al 30 gennaio 1977 eseguiti in parziale difformità dal titolo.
5. è necessario modificare i criteri di costituzione e composizione della commissione per il paesaggio, al fine di prolungare la durata in carica dei suoi membri e di individuare ulteriori figure professionali in grado di svolgere le funzioni di membri delle commissioni;
6. a tutela della sostenibilità e della compatibilità delle trasformazioni in rapporto alle specificità territoriali locali, è necessario prevedere un regime transitorio entro il quale i comuni adeguano i propri strumenti di pianificazione urbanistica alla nuova disciplina in materia di mutamento delle destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti;
7. è necessario, per i soli interventi derivanti da demolizione e aventi l'obiettivo di accrescere le condizioni di sicurezza e diminuire i fattori di rischio territoriali, integrare le fattispecie che non sono soggette alla Conferenza di copianificazione;
8. è necessario precisare le disposizioni transitorie della l.r. 65/2014, relative all'entrata in vigore delle semplificazioni introdotte dalla l.r. 10/2024 in materia di conferenza di copianificazione in ragione del fatto che è stato emanato il regolamento 14/R/2025 che ne consente la piena efficacia;
9. è opportuno agevolare i comuni nella realizzazione degli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale aumento di volumetria complessiva di cui all'articolo 135 bis della l.r. 65/2014, prevedendo una deroga per dodici mesi alle restrizioni edilizie;
10. in coerenza con la legge regionale 8 febbraio 2008, n. 5 (Norme in materia di nomine e designazioni e di rinnovo degli organi amministrativi di competenza della Regione) e per garantire continuità nell'attività di partecipazione inerente agli atti di governo del territorio, è necessario prevedere che il garante regionale dell'informazione e della partecipazione avente durata corrispondente alla legislatura regionale scada il centocinquantunesimo giorno successivo alla data della prima seduta del nuovo Consiglio regionale;
11. è necessario prevedere che l'entrata in vigore della presente legge sia fissata il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della regione Toscana, posto che tale legge adegua l'ordinamento regionale alla normativa statale già in vigore;

Approva la presente legge

## Art. 1

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. Dopo la lettera e ter) del comma 2 dell'articolo 25 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) è aggiunta la seguente:  
“e quater) interventi di nuova edificazione di volumetrie derivanti da demolizione, senza cambio di destinazione d'uso, di edifici ubicati in tutto o in parte all'interno di fasce di rispetto determinanti vincoli di inedificabilità assoluta o in aree a pericolosità per alluvioni frequenti caratterizzate da magnitudo severa o molto severa di cui alla l.r. 41/2018 o in aree a pericolosità geologica molto elevata ai sensi del regolamento di attuazione dell'articolo 104.”.

## Art. 2

Distribuzione e localizzazione delle funzioni.  
Modifiche all'articolo 98 della l.r. 65/2014

1. Il comma 1 dell'articolo 98 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:  
“1. I comuni possono dotarsi della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, costituente contenuto integrativo del piano operativo oppure specifico piano di settore ad esso correlato. Tale disciplina, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 99, tiene conto degli obiettivi definiti dal piano strutturale per le diverse unità territoriali omogenee elementari (UTOE).”.

## Art. 3

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

1. Il comma 2 dell'articolo 99 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:  
“2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 252 septies e dal comma 2 ter del presente articolo:
  - a) il mutamento della destinazione d'uso della singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito, nel rispetto delle disposizioni dettate dalle normative di settore;
  - b) il mutamento delle destinazioni d'uso da una all'altra delle categorie indicate al comma 1 costituisce mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso;
  - c) il mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso tra le categorie funzionali di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e) ed f), della singola unità immobiliare ubicata in immobili ricadenti nelle zone omogenee “A”, “B” e “C” di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica è sempre consentito, nel rispetto delle disposizioni previste dal comma 2 bis e dalle normative di settore, a condizione che l'unità immobiliare non sia posta al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra.”.
2. Dopo il comma 2 dell'articolo 99 della l.r. 65/2014, sono inseriti i seguenti:  
“2 bis. Il mutamento della destinazione d'uso di cui al comma 2, lettera c), non è soggetto all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale previsto dal d.m. 1444/1968 e dalle disposizioni di legge regionale, né al vincolo della dotazione minima obbligatoria di parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica). Resta ferma l'applicazione delle disposizioni di cui al titolo VII, capo I di cui alla presente legge.”.

- 2 ter. Gli strumenti di pianificazione urbanistica comunali o la disciplina di cui all'articolo 98, a tutela della sostenibilità e della compatibilità dei mutamenti della destinazione d'uso rispetto alle specificità territoriali locali, possono stabilire specifiche condizioni e limitazioni per i mutamenti della destinazione d'uso della singola unità immobiliare nei casi di cui al comma 2, lettere a) e c), atte a garantire la coerenza con la disciplina per la qualità degli insediamenti di cui all'articolo 62.”.
3. Il comma 3 dell'articolo 99 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:
- “3. Il mutamento della destinazione d'uso di un intero immobile, ancorché costituito da una singola unità immobiliare, all'interno della stessa categoria funzionale o tra le categorie funzionali di cui al comma 1, nonché il mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso di una singola unità immobiliare nei casi diversi da quelli di cui al comma 2, lettera c), è consentito ove espressamente previsto e disciplinato dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunali o dalla disciplina di cui all'articolo 98. Gli strumenti di pianificazione urbanistica comunali o la disciplina di cui all'articolo 98 possono:
- a) individuare specifiche porzioni del territorio urbanizzato nelle quali le disposizioni di cui al comma 2, lettera c), e comma 2 bis si applicano anche alle unità immobiliari poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, a condizione che il mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso non sia in contrasto con la disciplina per la qualità degli insediamenti di cui all'articolo 62;
  - b) individuare aree, diverse dalle zone omogenee “A” di cui al d.m. 1444/1968, nelle quali le seguenti categorie funzionali siano assimilabili:
    - 1) residenziale e direzionale e di servizio laddove reciprocamente funzionali;
    - 2) industriale e artigianale e commerciale, all'ingrosso e depositi, nonché direzionale e di servizio.”.
4. Dopo il comma 3 dell'articolo 99 della l.r. 65/2014, è inserito il seguente:
- “3 bis. Il mutamento della destinazione d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare si considera senza opere se non comporta l'esecuzione di opere edilizie oppure se le opere da eseguire sono riconducibili agli interventi di cui all'articolo 136, comma 1.”.

#### Art. 4

##### 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: “, 2 bis” sono soppresse.
2. Al comma 7 dell'articolo 133 della l.r. 65/2014, le parole: “, 2 bis” sono soppresse.
3. Il comma 7 bis dell'articolo 133 della l.r. 65/2014 è sostituito dal 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 e secondo quanto disposto dall'articolo 9 bis, comma 1 ter, del decreto medesimo. 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. Alla determinazione dello stato legittimo dell'unità immobiliare o dell'immobile concorrono, altresì, il pagamento delle sanzioni pecuniarie sostitutive della rimessione in pristino previste dal titolo VII, capo II, e la dichiarazione di cui all'articolo 198, comma 4.”.

## Art. 5

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 e bis) del comma 1 dell'articolo 134 della l.r. 65/2014 è abrogata.
2. Il comma 2 bis dell'articolo 134 della l.r. 65/2014 è abrogato.
3. Al comma 2 quater dell'articolo 134 della l.r. 65/2014, le parole: “, 2 bis” sono soppresse.

## Art. 6

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

1. Alla lettera b) del comma 2 dell'articolo 135 della l.r. 65/2014, dopo le parole: “parti anche strutturali degli edifici,” sono inserite le seguenti: “compresa l'apertura di porte interne e la modifica di pareti interne, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici,” e le parole: “Fermo restando quanto previsto dall'articolo 134, comma 1, lettera e bis),” sono soppresse.
2. Alla lettera c) del comma 2 dell'articolo 135 della l.r. 65/2014, le parole: “dall'articolo 134, comma 1, lettera e bis), e comma 2 bis e” sono soppresse.
3. Alla lettera d) del comma 2 dell'articolo 135 della l.r. 65/2014, le parole: “fermo restando quanto previsto dall'articolo 134, comma 1, lettera e bis) e comma 2 bis),” sono soppresse.
4. La lettera e bis) del comma 2 dell'articolo 135 della l.r. 65/2014 è sostituita dalla seguente: “e bis) i mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso di immobili, o di loro parti, anche nei casi in cui non siano accompagnati dall'esecuzione di opere edilizie;”.
5. Il comma 3 dell'articolo 135 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente: “3. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 143, sono altresì realizzabili mediante SCIA, previa sospensione dei lavori, le varianti in corso d'opera ai permessi di costruire aventi ad oggetto modifiche progettuali assimilabili alle opere ed interventi di cui al comma 2, che non siano in contrasto con le prescrizioni contenute nel permesso di costruire.”.

## Art. 7

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

1. La lettera b bis) del comma 1 dell'articolo 136 della l.r. 65/2014 è abrogata.
2. Alla lettera b ter) del comma 1 dell'articolo 136 della l.r. 65/2014, dopo le parole: “come definite” sono inserite le seguenti: “e disciplinate”.
3. Dopo la lettera b ter) del comma 1 dell'articolo 136 della l.r. 65/2014 è inserita la seguente: “b quater) nei casi in cui non rientrino nell'articolo 137, le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici come definite e disciplinate all'articolo 6, comma 1, lettera b-ter), del d.p.r. 380/2001, a condizione che non determinino la creazione di spazi stabilmente chiusi con conseguente variazione di volumi e di superfici come definiti dal regolamento di cui all'articolo 216;”.
4. La lettera a) del comma 2 dell'articolo 136 della l.r. 65/2014 è sostituita dalla seguente: “a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 135, comma 2, lettera b), che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino modifiche ai prospetti né mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso;”.
5. Alla lettera a quater) del comma 2 dell'articolo 136 della l.r. 65/2014, le parole: “, nei casi individuati dalla disciplina di cui all'articolo 98” sono soppresse.
6. Il comma 7 dell'articolo 136 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:

“7. Alle modifiche progettuali eseguite in corso d’opera in variante ai permessi di costruire o alle SCIA, ancorché assimilabili agli interventi di cui al comma 2, lettera a), si applicano le disposizioni di cui all’articolo 143 e all’articolo 211.”.

#### Art. 8

##### Varianti in corso d’opera.

##### Modifiche all’articolo 143 della l.r. 65/2014

1. I commi 1 e 2 dell’articolo 143 della l.r. 65/2014 sono sostituiti dai seguenti:
  - “1. Fermo restando quanto disposto dal comma 3 in ordine all’obbligo del deposito dello stato finale dell’opera, le varianti in corso d’opera al permesso di costruire o alla SCIA alternativa al permesso di costruire nelle ipotesi di cui all’articolo 134, commi 2 e 2 ter, che non configurano una variazione essenziale come definita dall’articolo 197, non comportano la sospensione dei relativi lavori qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:
    - a) dette varianti siano conformi agli strumenti comunali della pianificazione urbanistica, al regolamento edilizio e, comunque, non siano in contrasto con le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
    - b) nel caso in cui riguardino immobili o aree tutelati ai fini idrogeologici, ambientali, o soggetti a norme di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, siano realizzate a seguito dell’acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli e dalle altre normative di settore;
    - c) nel caso in cui riguardino l’aspetto esteriore di immobili o aree tutelate ai sensi della parte III del Codice, siano realizzate a seguito del rilascio della relativa autorizzazione, oppure abbiano ad oggetto gli interventi di cui all’articolo 149 del Codice.
2. Fermo restando quanto disposto dal comma 3 in ordine all’obbligo del deposito dello stato finale dell’opera, le varianti in corso d’opera alla SCIA non comportano la sospensione dei relativi lavori qualora ricorrano, oltre alle condizioni di cui al comma 1, lettere a), b) e c), tutte le seguenti condizioni:
  - a) non comportino modifiche della sagoma degli edifici vincolati ai sensi del Codice oppure ricadenti in zona omogenea “A” di cui al d.m. 1444/1968 o in altra zona ad essa assimilata dagli strumenti comunali della pianificazione urbanistica;
  - b) non introducano innovazioni che incidono sulle quantità edificabili consentite dagli strumenti comunali della pianificazione urbanistica, non comportino incrementi di volumetria e non incidano sulle dotazioni di standard.”.
3. Dopo il comma 3 dell’articolo 143 della l.r. 65/2014, è aggiunto il seguente:

“3 bis. Le disposizioni di cui ai commi 2 e 3 non si applicano alle varianti in corso d’opera alle SCIA laddove dette varianti necessitino di un permesso di costruire ai sensi dell’articolo 134.”.

#### Art. 9

##### Disciplina della SCIA.

##### Modifiche all’articolo 145 della l.r. 65/2014

1. Ai commi 5 e 6 dell’articolo 145 della l.r. 65/2014, le parole: “, 2 bis” sono soppresse.

#### Art. 10

##### 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. Ai commi 1 e 2 dell’articolo 147 della l.r. 65/2014, le parole: “, 2 bis” sono soppresse.

## Art. 11

Ultimazione dei lavori. Attestazione asseverata di conformità. Attestazione asseverata di agibilità.  
Modifiche all'articolo 149 della l.r. 65/2014

1. Dopo il comma 3 ter dell'articolo 149 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:  
"3 quater. Nelle more della definizione dei requisiti igienico-sanitari di carattere prestazionale degli edifici di cui all'articolo 20, comma 1 bis, del d.p.r. 380/2001, ai fini della agibilità degli edifici, nelle ipotesi di cui all'articolo 24, commi 5 bis e 5 ter, del d.p.r. 380/2001, si applica la disciplina ivi prevista, ferme restando le deroghe ai limiti di altezza minima e superficie minima dei locali previste a legislazione vigente."

## Art. 12

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

1. Al comma 5 dell'articolo 153 della l.r. 65/2014, le parole: "una sola volta" sono sostituite dalle seguenti: "non più di due volte".
2. La lettera c) del comma 6 dell'articolo 153 della l.r. 65/2014 è sostituita dalla seguente:  
"c) dipendenti dello Stato e di enti pubblici, anche in quiescenza, che siano stati responsabili di una struttura organizzativa con competenze su temi attinenti al paesaggio o responsabili dei procedimenti amministrativi in materia paesaggistica."

## Art. 13

Richiesta di autorizzazione per gli interventi rilevanti.  
Modifiche all'articolo 167 della l.r. 65/2014

1. Dopo il comma 5 dell'articolo 167 della l.r. 65/2014 è aggiunto il seguente:  
"5 bis. Qualora l'autorizzazione sia necessaria per la realizzazione di interventi soggetti alla disciplina del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici come integrato e modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209), essa è rilasciata nell'ambito del procedimento di cui all'articolo 42 del citato decreto."

## Art. 14

Deposito dei progetti relativi ad interventi di minore rilevanza.  
Modifiche all'articolo 169 della l.r. 65/2014

1. Dopo il comma 5 dell'articolo 169 della l.r. 65/2014, è aggiunto il seguente:  
"5 bis. Per gli interventi soggetti alla disciplina del d.lgs. 36/2023, il deposito del progetto è effettuato nell'ambito del procedimento di cui all'articolo 42 del citato decreto."

## Art. 15

Modalità di svolgimento delle verifiche da parte della struttura regionale  
relativamente ai progetti soggetti a deposito.  
Modifiche all'articolo 170 della l.r. 65/2014

1. Al comma 3 dell'articolo 170 della l.r. 65/2014, dopo le parole: "dei progetti" sono inserite le seguenti: "secondo quanto disposto dall'articolo 168, comma 2".

## Art. 16

## Interventi privi di rilevanza.

## Modifiche all'articolo 170 bis della l.r. 65/2014

1. Dopo il comma 4 dell'articolo 170 bis della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:  
"4 bis. Quando siano previsti interventi privi di rilevanza, unitamente ad altri interventi strutturali di più rilevante entità, il progetto relativo alle strutture è presentato in forma unitaria presso la struttura regionale competente."

## Art. 17

## Contributo per le spese di istruttoria e di conservazione dei progetti.

## Modifiche all'articolo 171 della l.r. 65/2014

1. Al comma 3 dell'articolo 171 della l.r. 65/2014 le parole: "all'articolo 182" sono sostituite dalle seguenti: "agli articoli 182 e 182 bis, nonché per l'istruttoria delle istanze presentate ai sensi dell'articolo 182 ter".
2. Il comma 5 dell'articolo 171 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:  
"5. I contributi per le spese di istruttoria non sono corrisposti nel caso di progetti riferiti a:
  - a) interventi di riparazione dei danni da eventi calamitosi;
  - b) interventi di miglioramento o adeguamento sismico preventivo finanziato nell'ambito della legge regionale 16 ottobre 2009, n. 58 (Norme in materia di prevenzione e riduzione del rischio sismico)."

## Art. 18

## Accertamento di conformità in sanatoria per altri interventi realizzati nelle zone sismiche e nelle zone a bassa sismicità.

## Inserimento dell'articolo 182 bis nella l.r. 65/2014

1. Dopo l'articolo 182 della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:  
"Art. 182 bis  
Accertamento di conformità in sanatoria per altri interventi realizzati nelle zone sismiche e nelle zone a bassa sismicità
1. Ai fini dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 209 bis, per le opere realizzate o in corso di realizzazione nei comuni già classificati sismici in assenza dell'autorizzazione o dell'attestato di avvenuto deposito oppure in difformità da essi, e che risultano conformi alla normativa tecnica ai sensi del comma 2, l'interessato trasmette alla struttura regionale, tramite lo sportello unico:
  - a) la richiesta di autorizzazione in sanatoria oppure l'istanza di deposito in sanatoria e la documentazione tecnica relativa alle opere da sanare;
  - b) la certificazione di rispondenza delle opere alla normativa tecnica vigente al momento della realizzazione o, in alternativa, a quella vigente al momento di presentazione dell'istanza unitamente al certificato di collaudo, laddove richiesto dalla normativa medesima.
2. Nei casi di cui al comma 1, la struttura regionale competente rilascia, previo accertamento della conformità alle norme tecniche vigenti o al momento della realizzazione delle opere o al momento della presentazione dell'istanza, l'autorizzazione in sanatoria oppure l'attestato di avvenuto deposito in sanatoria entro sessanta giorni dalla data di trasmissione della relativa istanza. Oltre che al soggetto interessato, la struttura regionale competente trasmette tali atti al comune ai fini del rilascio del permesso di costruire in sanatoria o ai fini delle verifiche di propria competenza nel caso di SCIA in sanatoria.

3. Ai fini dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 209 bis, per le opere realizzate o in corso di realizzazione nei comuni già classificati sismici in assenza dell'autorizzazione o dell'attestato di avvenuto deposito e che, a seguito del procedimento di cui ai commi 1 e 2, non risultino conformi né alla normativa tecnica vigente al momento della realizzazione delle opere né a quella vigente al momento di presentazione dell'istanza, il comune respinge l'istanza, oppure, ove ritenuto tecnicamente possibile, ordina all'interessato l'adeguamento delle opere alla normativa tecnica nel rispetto della disciplina edilizia ed urbanistica vigente, assegnando un termine congruo per l'esecuzione dei necessari interventi. Decorso inutilmente il termine assegnato, il comune respinge l'istanza di accertamento di conformità in sanatoria.
4. Ove sia stato ordinato, ai sensi del comma 3, l'adeguamento dell'opera alla normativa tecnica, l'interessato presenta alla competente struttura regionale la richiesta di autorizzazione o l'istanza di deposito per le opere di adeguamento necessarie ai fini dell'ottemperanza all'ordinanza ed il relativo progetto. Al termine dei lavori, l'interessato trasmette alla struttura regionale competente la relativa certificazione di rispondenza e, se richiesto dalla normativa, il certificato di collaudo. Accertata l'avvenuta ottemperanza all'ordinanza, il comune rilascia il permesso di costruire in sanatoria. Nel caso di presentazione di SCIA in sanatoria, essa è inefficace fino al momento della trasmissione al comune e alla struttura regionale competente, tramite lo sportello unico, della certificazione di rispondenza o del certificato di collaudo.
5. Ai fini dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 209 bis, per le opere realizzate nei comuni anteriormente alla classificazione sismica degli stessi, l'interessato trasmette al comune il certificato di idoneità statica rilasciato dal professionista abilitato. Relativamente a tali opere, gli atti di cui al comma 1, lettere a) e b), non sono presentati.”.

#### Art. 19

Adempimenti in materia sismica per le tolleranze di costruzione.  
Inserimento dell'articolo 182 ter nella l.r. 65/2014

1. Dopo l'articolo 182 bis della l.r. 65/2014 è inserito il seguente:  
“Art. 182 ter  
Adempimenti in materia sismica per le tolleranze di costruzione
1. Per le unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche di cui all'articolo 83 del d.p.r. 380/2001, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui al medesimo articolo 83, il tecnico abilitato attesta che gli interventi di cui all'articolo 198 rispettano le prescrizioni di cui al capo V del titolo VI della presente legge.
2. L'attestazione di cui al comma 1, riferita al rispetto delle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento oppure a quelle vigenti al momento di presentazione dell'istanza, corredata dalla documentazione tecnica sull'intervento predisposta sulla base del contenuto minimo richiesto dall'articolo 167, comma 3, è trasmessa allo sportello unico per l'acquisizione dell'autorizzazione dell'ufficio tecnico regionale secondo le disposizioni di cui all'articolo 167, oppure ai fini del deposito del progetto ai sensi dell'articolo 169.
3. Nel caso in cui gli interventi non risultino conformi né alla normativa tecnica vigente al momento della realizzazione delle opere né a quella vigente al momento di presentazione dell'istanza, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 182 bis, commi 3 e 4, previa presentazione al comune della relativa istanza di accertamento di conformità. La struttura regionale competente informa il comune per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori di competenza, ivi compresa l'eventuale dichiarazione di inagibilità.
4. Per le opere realizzate nei comuni anteriormente alla classificazione sismica degli stessi e per i comuni ubicati in zone a bassa sismicità, l'interessato trasmette al comune il certificato di idoneità statica rilasciato dal professionista abilitato.

5. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nei casi in cui sia stata presentata la relazione di ultimazione dei lavori con riferimento agli aspetti strutturali, oppure, qualora previsto dalla normativa, sia stato rilasciato il certificato di collaudo statico.”.

#### Art. 20

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

1. Il comma 1 bis dell'articolo 183 della l.r. 65/2014 è abrogato.

#### Art. 21

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 2 bis dell'articolo 196 della l.r. 65/2014 è abrogato.
2. Dopo il comma 3 dell'articolo 196 della l.r. 65/2014, è inserito il seguente:  
“3 bis. Il termine di cui al comma 2 può essere prorogato con atto motivato del comune fino a un massimo di duecentoquaranta giorni nei casi di serie e comprovate esigenze di salute dei soggetti residenti nell'immobile all'epoca di adozione dell'ingiunzione o di gravi situazioni di disagio socio-economico, oppure per comprovate difficoltà tecnico-esecutive, che rendano inesigibile il rispetto di tale termine.”.
3. Al comma 4 dell'articolo 196 della l.r. 65/2014, dopo le parole: “al comma 3” sono inserite le seguenti: “o al comma 3 bis”.
4. Al comma 4 bis dell'articolo 196 della l.r. 65/2014, le parole: “o alla cessazione dell'utilizzazione difforme dell'immobile” sono soppresse.
5. Il comma 5 dell'articolo 196 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:  
“5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del comune a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che il comune non dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici. In tale ipotesi sono comunque acquisiti pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati delle amministrazioni competenti, ai sensi dell'articolo 17-bis della l. 241/1990, allo scopo di accertare che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico.”.
6. Dopo il comma 5 dell'articolo 196 della l.r. 65/2014, è inserito il seguente:  
“5 bis. Nei casi in cui l'opera non contrasti con gli interessi di cui al comma 5 il comune, previa acquisizione dei pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati delle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 17-bis della l. 241/1990, può altresì provvedere all'alienazione del bene e dell'area determinata ai sensi del comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997, n. 127 (Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo), condizionando sospensivamente il contratto alla effettiva rimozione delle opere abusive da parte dell'acquirente. È preclusa la partecipazione del responsabile dell'abuso alla procedura di alienazione. Il valore venale dell'immobile è determinato dal comune, che si avvale, ove necessario, della collaborazione dei competenti uffici statali, tenendo conto dei costi per la rimozione delle opere abusive.”.
7. La lettera b bis) del comma 8 dell'articolo 196 della l.r. 65/2014 è abrogata.
8. Al comma 9 bis dell'articolo 196 della l.r. 65/2014 le parole: “, 2 bis” sono soppresse.

## Art. 22

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

1. Al comma 1 dell'articolo 197 della l.r. 65/2014, le parole: "dall'articolo 198" sono sostituite dalle seguenti: "dagli articoli 196, comma 1, 198 e 206".
2. Alle lettere b) e c) del comma 1 dell'articolo 197 della l.r. 65/2014, le parole: "superficie calpestabile" sono sostituite dalle seguenti: "superficie utile".

## Art. 23

Tolleranze di costruzione.  
Modifiche all'articolo 198 della l.r. 65/2014

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 198 della l.r. 65/2014, sono inseriti i seguenti:  
"1 bis. Per gli interventi realizzati entro la data del 24 maggio 2024, 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:
  - a) il 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile superiore a 500 metri quadrati;
  - b) il 3 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile superiore o uguale a 300 metri quadrati e inferiore o uguale a 500 metri quadrati;
  - c) il 4 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile superiore o uguale a 100 metri quadrati e inferiore a 300 metri quadrati;
  - d) il 5 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile superiore o uguale a 60 metri quadrati e inferiore a 100 metri quadrati;
  - e) il 6 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore a 60 metri quadrati.
  - 1 ter. Ai fini del computo della superficie utile di cui al comma 1 bis, si tiene conto della sola superficie assentita con il titolo edilizio che ha abilitato la realizzazione dell'intervento, al netto di eventuali frazionamenti dell'immobile o dell'unità immobiliare eseguiti nel corso del tempo.
  - 1 quater. Alle tolleranze di costruzione di cui al comma 1 bis si applica quanto disposto dall'articolo 3, comma 1, del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69 (Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia ed urbanistica), convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105."
2. Al comma 2 dell'articolo 198 della l.r. 65/2014, le parole: "quanto disposto al comma 1" sono sostituite dalle seguenti: "quanto disposto ai commi 1 e 1 bis".
3. Al comma 3 dell'articolo 198 della l.r. 65/2014, le parole: "Fuori dai casi di cui ai commi 1 e 2" sono sostituite dalle seguenti: "Fuori dai casi di cui ai commi 1, 1 bis e 2".
4. Dopo il comma 3 dell'articolo 198 della l.r. 65/2014, sono inseriti i seguenti:  
"3 bis. Fermo restando quanto previsto dal comma 3 e nel rispetto delle condizioni ivi previste, per gli interventi realizzati entro la data del 24 maggio 2024, non sono da considerarsi violazioni edilizie rispetto a quanto previsto nel titolo abilitativo il minore dimensionamento dell'edificio, la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne, la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria.

- 3 ter. Sono soggette alla disciplina delle tolleranze di costruzione di cui al presente articolo, in deroga a quanto previsto dall'articolo 206, le parziali difformità realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, accertate all'esito di sopralluogo o ispezione dai funzionari incaricati di effettuare verifiche di conformità edilizia, rispetto alle quali non sia seguito un ordine di demolizione o di riduzione in pristino e sia stata rilasciata la certificazione di abitabilità o di agibilità nelle forme previste dalla legge, non annullabile ai sensi dell'articolo 21-novies della l. 241/1990.”.
5. Dopo il comma 4 dell'articolo 198 della l.r. 65/2014, sono inseriti i seguenti:  
“4 bis. Per gli interventi nelle zone sismiche di cui all'articolo 83 del d.p.r. 380/2001, ad eccezione di quelle a bassa sismicità, si applica quanto disposto dall'articolo 182 ter.
- 4 ter. Le disposizioni di cui ai commi 1 bis, 3 bis e 4 bis si applicano, in quanto compatibili, anche all'attività edilizia delle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 (Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche), nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 3, comma 2, del d.l. 69/2024, convertito dalla l. 105/2024.”.

#### Art. 24

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 2 dell'articolo 199 della l.r. 65/2014, le parole: “al doppio” sono sostituite dalle seguenti: “al triplo” e le parole: “in ogni caso in misura non inferiore a euro 1.000,00” sono sostituite dalle seguenti: “in ogni caso irrogata in misura non inferiore a euro 1.032,00”.
2. Al comma 3 dell'articolo 199 della l.r. 65/2014, le parole: “euro 1.033,00” sono sostituite dalle seguenti: “euro 1.032,00”.

#### Art. 25

Interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa.

Modifiche all'articolo 200 della l.r. 65/2014

1. Al comma 1 dell'articolo 200 della l.r. 65/2014, le parole: “al doppio” sono sostituite dalle seguenti: “al triplo” e le parole: “a euro 1.000,00” sono sostituite dalle seguenti: “a euro 1.032,00”.
2. Al comma 5 dell'articolo 200 della l.r. 65/2014, le parole: “l'autorità competente alla tutela del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, irroga una sanzione pecuniaria da euro 1.033,00 a euro 20.670,00” sono sostituite dalle seguenti: “l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, irroga una sanzione pecuniaria da euro 1.032,00 a euro 20.658,00”.
3. Al comma 6 dell'articolo 200 della l.r. 65/2014, le parole: “al doppio” sono sostituite dalle seguenti: “al triplo” e le parole: “a euro 1.000,00” sono sostituite dalle seguenti: “a euro 1.032,00”.
4. All'inizio del comma 6 ter dell'articolo 200 della l.r. 65/2014, prima delle parole: “Se il responsabile” sono inserite le seguenti: “Nei casi di cui al comma 6 bis,” e le parole: “tra 1.000,00 euro e 5.000,00 euro” sono sostituite dalle seguenti: “tra 1.032,00 euro e 5.164,00 euro”.
5. Dopo il comma 7 dell'articolo 200 della l.r. 65/2014, è inserito il seguente:  
“7.1. Resta comunque ferma, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento in concreto realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 196, 199, 206 e 210.”.

**Art. 26**

Interventi di attività edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei comuni.

Modifiche all'articolo 201 della l.r. 65/2014

1. Al comma 2 dell'articolo 201 della l.r. 65/2014, le parole: "al doppio" sono sostituite dalle seguenti: "al triplo" e le parole: "a euro 1.000,00" sono sostituite dalle seguenti: "a euro 1.032,00".
2. Al comma 2 ter dell'articolo 201 della l.r. 65/2014, prima delle parole: "Se il responsabile" sono inserite le seguenti: " Nei casi di cui al comma 2 bis,".

**Art. 27**

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: ", 2 bis" sono soppresse e le parole: "euro 1.000,00" sono sostituite dalle seguenti: "euro 1.032,00".

**Art. 28**

Annullamento del permesso di costruire.

Modifiche all'articolo 204 della l.r. 65/2014

1. Al comma 3 dell'articolo 204 della l.r. 65/2014, le parole: "a euro 1.000,00" sono sostituite dalle seguenti: "a euro 1.032,00".
2. Al comma 4 bis dell'articolo 204 della l.r. 65/2014, le parole: ", 2 bis" sono soppresse.

**Art. 29**

Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire.

Modifiche all'articolo 206 della l.r. 65/2014

1. Al comma 2 dell'articolo 206 della l.r. 65/2014, le parole: "al doppio" sono sostituite dalle seguenti: "al triplo" e le parole: "ad euro 1.000,00" sono sostituite dalle seguenti: "ad euro 1.032,00".

**Art. 30**

Regolarizzazione di interventi realizzati in parziale difformità da titoli edilizi anteriori al 30 gennaio 1977.

Sostituzione dell'articolo 206 bis della l.r. 65/2014

1. L'articolo 206 bis della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:

"Art. 206 bis

Regolarizzazione di interventi realizzati in parziale difformità da titoli edilizi anteriori al 30 gennaio 1977

1. Gli interventi realizzati come varianti in corso d'opera che costituiscono parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Norme in materia di edificabilità dei suoli), e che non sono riconducibili ai casi di cui all'articolo 198, possono essere regolarizzati con le modalità di cui ai commi 2, 3, 4 e 5 acquisiti i pareri, nulla osta o assensi comunque denominati da parte delle amministrazioni competenti in base alle normative di settore.

2. Gli interventi di cui al comma 1 possono essere stati realizzati successivamente alla data di entrata in vigore della l. 10/1977, purché entro il termine di validità temporale del titolo. L'epoca di realizzazione delle varianti in corso d'opera è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, del d.p.r. 380/2001. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione della variante mediante la predetta documentazione, il tecnico incaricato la attesta con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa di cui al d.p.r. 445/2000.
3. Il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono regolarizzare l'intervento mediante presentazione di una SCIA e il pagamento, a titolo di oblazione, di un importo pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dall'ufficio tecnico comunale, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.238,00 euro e non superiore a 10.328,00 euro. Per la determinazione del valore venale dell'immobile il comune può avvalersi, ove necessario, della collaborazione dei competenti uffici statali.
4. Nei casi di cui al presente articolo si applicano le disposizioni di cui all'articolo 209 bis, commi 7, 8 e 13. Per gli interventi eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica resta fermo quanto previsto dall'articolo 209 bis, comma 11.
5. L'amministrazione competente adotta i provvedimenti di cui all'articolo 19, comma 3, della l. 241/1990, anche nel caso in cui accerti l'interesse pubblico concreto e attuale alla rimozione delle opere.”.

#### Art. 31

Accertamento di conformità per interventi realizzati in assenza di permesso di costruire o in totale difformità da esso o dalla SCIA alternativa al permesso di costruire.

Sostituzione dell'articolo 209 della l.r. 65/2014

1. L'articolo 209 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:

“Art. 209

Accertamento di conformità per interventi realizzati in assenza di permesso di costruire o in totale difformità da esso o dalla SCIA alternativa al permesso di costruire

1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 182, in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in totale difformità da esso, l'avente titolo può ottenere il rilascio di un permesso di costruire in sanatoria quando l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. L'istanza di sanatoria non può essere presentata ove sia intervenuta l'acquisizione di diritto al patrimonio comunale del bene abusivo e dell'area ad esso correlata, in applicazione di quanto disposto dall'articolo 196.
2. Alle istanze di sanatoria si applicano le misure di salvaguardia previste dalla normativa vigente. Le istanze di sanatoria sono corredate da tutta la documentazione di cui all'articolo 142, necessaria per le verifiche di conformità da parte del comune.
3. Sulla richiesta di permesso di costruire in sanatoria il comune si pronuncia entro i sessanta giorni successivi alla presentazione dell'istanza o dal ricevimento della documentazione integrativa richiesta dal responsabile del procedimento. Decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo detta domanda si intende respinta.
4. Il rilascio in sanatoria del permesso di costruire è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari a quella prevista dal capo I e comunque in misura non inferiore ad euro 1.032,00.
5. Per gli accertamenti di conformità concernenti gli sbarramenti di ritenuta e i relativi bacini di accumulo per i quali si applicano le disposizioni di cui al capo III della l.r. 64/2009, l'importo dell'oblazione di cui al comma 4 è pari ad una somma non superiore ad euro 1.032,00.

6. La sanatoria comporta inoltre il pagamento dei contributi di cui al capo I, se dovuti.
7. L'aveute titolo può ottenere la sanatoria ai sensi del presente articolo, per opere eseguite su immobili o aree soggetti a tutela paesaggistica ai sensi della parte III del Codice, esclusivamente a seguito della irrogazione delle sanzioni pecuniarie previste per gli interventi realizzati in assenza o in difformità dall'autorizzazione paesaggistica.
8. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi realizzati in totale difformità dalla SCIA alternativa al permesso di costruire nelle ipotesi di cui all'articolo 134, commi 2 e 2 ter.”.

#### Art. 32

Accertamento di conformità per altri interventi abusivi.

Inserimento dell'articolo 209 bis nella l.r. 65/2014

1. Dopo l'articolo 209 della l.r. 65/2014, è inserito il seguente:

“Art. 209 bis

Accertamento di conformità per altri interventi abusivi

1. In caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla SCIA alternativa al permesso di costruire, nelle ipotesi di cui all'articolo 206, oppure in caso di interventi realizzati in assenza o in difformità dalla SCIA nelle ipotesi di cui all'articolo 200, l'aveute titolo può ottenere il permesso di costruire in sanatoria o presentare la SCIA in sanatoria quando l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione.
2. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle variazioni essenziali di cui all'articolo 197, fatto salvo quanto previsto dal comma 4 del medesimo articolo. Per tale tipologia di abuso l'istanza di sanatoria non può essere presentata ove sia intervenuta l'acquisizione di diritto al patrimonio comunale del bene abusivo e dell'area ad esso correlata, in applicazione di quanto disposto dall'articolo 196.
3. A seguito dell'istanza presentata ai sensi dei commi 1 e 2, il permesso di costruire in sanatoria può essere rilasciato dal comune, tramite lo sportello unico, subordinatamente alla preventiva attuazione, entro il termine assegnato con propria ordinanza, degli interventi di cui al comma 4. Per le SCIA in sanatoria presentate ai sensi del comma 1, il comune individua, tra gli interventi di cui al comma 4, le misure da prescrivere ai sensi dell'articolo 19, comma 3, secondo, terzo e quarto periodo, della l. 241/1990, che costituiscono condizioni per la formazione del titolo.
4. In sede di esame delle richieste di permesso di costruire in sanatoria o delle SCIA in sanatoria il comune, tramite lo sportello unico, può condizionare il rilascio del provvedimento o la formazione del titolo alla realizzazione, da parte del richiedente, degli interventi edilizi, anche strutturali, necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza e alla rimozione delle opere che non possono essere sanate ai sensi del presente articolo.
5. La richiesta del permesso di costruire in sanatoria o la SCIA in sanatoria, complete della documentazione necessaria per le verifiche di conformità da parte del comune, sono accompagnate dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesti le necessarie conformità. Per la conformità edilizia, la dichiarazione è resa con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento. L'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, del d.p.r. 380/2001. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione dell'intervento mediante la predetta documentazione, il tecnico incaricato la attesta con propria dichiarazione e sotto la sua responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al d.p.r. 445/2000.
6. Per gli immobili ubicati nelle zone sismiche si applicano le disposizioni di cui all'articolo 182 bis.

7. Qualora gli interventi di cui al comma 1 siano eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, il comune richiede all'autorità preposta alla gestione del vincolo apposito parere vincolante in merito all'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento, anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi oppure l'aumento di quelli legittimamente realizzati. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. Se i pareri non sono resi entro i termini di cui al secondo periodo, si intende formato il silenzio-assenso e il comune provvede autonomamente sull'istanza di sanatoria edilizia.
8. Le disposizioni di cui al comma 7 si applicano anche nei casi in cui gli interventi di cui al comma 1 risultino eseguiti su immobili o aree con vincolo paesaggistico apposto in data successiva alla loro realizzazione e presentino profili di incompatibilità con le previsioni e prescrizioni del piano paesaggistico regionale.
9. Il rilascio in sanatoria del permesso di costruire è subordinato:
  - a) al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari a quella prevista dal capo I, incrementata del 20 per cento, in caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, nelle ipotesi di cui all'articolo 206, e in caso di variazioni essenziali ai sensi dell'articolo 197. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme. L'importo dell'oblazione non può comunque essere inferiore a euro 1.238,00. Non si applica l'incremento del 20 per cento nei casi in cui l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda; in tali casi l'importo dell'oblazione non può comunque essere inferiore a euro 1.032,00;
  - b) al pagamento dei contributi di cui al capo I, se dovuti, maggiorati del 20 per cento. Non si applica l'incremento del 20 per cento nei casi in cui l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.
10. La SCIA in sanatoria è subordinata:
  - a) al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dall'ufficio tecnico comunale, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.238,00 euro e non superiore a 10.328,00 euro ove l'intervento sia eseguito in assenza della SCIA o in difformità da essa, nei casi di cui all'articolo 135, e in misura non inferiore a 1.032,00 euro e non superiore a 5.164,00 euro ove l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della SCIA in sanatoria. Per la determinazione del valore venale dell'immobile il comune può avvalersi, ove necessario, della collaborazione dei competenti uffici statali;
  - b) al pagamento dei contributi di cui al capo I, se dovuti.
11. Nelle ipotesi di cui al comma 7, qualora sia accertata la compatibilità paesaggistica, si applica altresì una sanzione determinata previa perizia di stima ed equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione; in caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui all'articolo 167, comma 1, del Codice.
12. Alle istanze di permesso di costruire in sanatoria e alle SCIA in sanatoria di cui al presente articolo si applicano le misure di salvaguardia previste dalla normativa vigente.

13. Sulla richiesta di permesso di costruire in sanatoria il comune si pronuncia con provvedimento motivato entro quarantacinque giorni, decorsi i quali la richiesta si intende accolta. Alle SCIA in sanatoria presentate ai sensi del comma 1 si applica il termine di cui all'articolo 19, comma 6-bis, della l. 241/1990. Nelle ipotesi di cui ai commi 7 e 8, i termini di cui al primo e secondo periodo del presente comma sono sospesi fino alla definizione del procedimento di compatibilità paesaggistica. Decorsi i termini di cui al primo, secondo e terzo periodo, eventuali successive determinazioni del competente ufficio comunale sono inefficaci. Il termine è interrotto qualora l'ufficio rappresenti esigenze istruttorie, motivate e formulate in modo puntuale nei termini stessi, e ricomincia a decorrere dalla ricezione degli elementi istruttori. Nei casi di cui al presente comma, l'amministrazione è tenuta a rilasciare, in via telematica, su richiesta del privato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento e dell'intervenuta formazione dei titoli abilitativi. Decorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta, l'istante può esercitare l'azione prevista dall'articolo 31 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 (Attuazione dell'articolo 44 della legge 18 giugno 2009, n. 69, recante delega al governo per il riordino del processo amministrativo). In caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti per la sanatoria, il comune applica le sanzioni previste dalla presente legge.
14. Le disposizioni dei commi 7, 9, 11 e 13 si applicano anche agli interventi realizzati entro l'11 maggio 2006 per i quali il titolo che ne ha previsto la realizzazione è stato rilasciato dagli enti locali senza previo accertamento della compatibilità paesaggistica. Tale disposizione non si applica agli interventi per i quali è stato conseguito un titolo abilitativo in sanatoria, a qualsiasi titolo rilasciato o assentito.
15. Le disposizioni del presente articolo, ad eccezione dei commi 9, 10 e 11, si applicano, in quanto compatibili, anche all'attività edilizia delle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1 del d.lgs. 165/2001, nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 3, comma 2 del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69 (Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica), convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105.”.

#### Art. 33

Opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici.  
Sostituzione dell'articolo 210 della l.r. 65/2014

1. L'articolo 210 della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 210

Opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici

1. Agli interventi abusivi realizzati su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici da parte di soggetti diversi da quelli aventi titolo si applicano le sanzioni di cui all'articolo 35 del d.p.r. 380/2001.”

#### Art. 34

Disposizioni per le varianti in corso d'opera.  
Modifiche all'articolo 211 della l.r. 65/2014

1. Il comma 2 dell'articolo 211 della l.r. 65/2014 è abrogato.

## Art. 35

Disposizioni transitorie relative alle modifiche introdotte dalla l.r. 10/2024.  
Modifiche all'articolo 252 sexies della l.r. 65/2014

1. Al comma 1 dell'articolo 252 sexies della l.r. 65/2014, le parole: “dopo l'entrata in vigore di tale legge” sono sostituite dalle seguenti: “dopo la data dell'11 marzo 2025, data di entrata in vigore del regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale 3 marzo 2025, n. 14/R (Semplificazioni procedurali in materia di conferenza di copianificazione. Adeguamento alle disposizioni della l.r.10/2024. Modifiche al regolamento regionale emanato con il d.p.g.r. 32/R/2017)”.
2. Il comma 2 dell'articolo 252 sexies della l.r. 65/2014 è sostituito dal seguente:  
“2. I procedimenti di cui al comma 1 già avviati alla data di entrata in vigore del regolamento 14/R/2025 si concludono secondo le disposizioni vigenti al momento del loro avvio.”.

## Art. 36

Disposizioni transitorie relative alle modifiche introdotte alla disciplina  
dei mutamenti di destinazione d'uso dalla l.r. 51/2025.  
Inserimento dell'articolo 252 septies nella l.r. 65/2014

1. Dopo l'articolo 252 sexies della l.r. 65/2014, è inserito il seguente:  
“Art. 252 septies  
Disposizioni transitorie relative alle modifiche introdotte alla disciplina  
dei mutamenti di destinazione d'uso dalla l.r. 51/2025
1. Al fine di garantire la sostenibilità dei mutamenti di destinazione d'uso delle unità immobiliari in rapporto alle specificità territoriali locali, la disciplina di cui all'articolo 99, comma 2, lettera c), e comma 2 bis, trova applicazione solo a seguito della approvazione da parte del comune di apposita variante di adeguamento dei propri strumenti di pianificazione urbanistica o della disciplina di cui all'articolo 98, che stabilisca le specifiche condizioni e limitazioni ai mutamenti di destinazione d'uso di cui all'articolo 99, comma 2 ter.
2. La variante di adeguamento di cui al comma 1 è approvata entro due anni dalla data di entrata in vigore della l.r. 20 agosto 2025, n. 51 (Semplificazioni in materia edilizia. Adeguamento alla normativa statale di riferimento. Modifiche alla l.r. 65/2014) decorsi i quali, in caso di mancato adeguamento, trova diretta applicazione la disciplina di cui all'articolo 99, comma 2, lettera c), e comma 2 bis.
3. L'adeguamento degli strumenti di cui al comma 1 può avvenire anche mediante il procedimento di cui all'articolo 32.”.

## Art. 37

Deroga alle restrizioni edilizie per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti  
eseguiti con contestuale aumento di volumetria complessiva  
di cui all'articolo 135 bis, comma 3, della l.r. 65/2014

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 2 della 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), gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale aumento di volumetria complessiva di cui all'articolo 135 bis, comma 3, della l.r. 65/2014 sono consentiti, per dodici mesi decorrenti dalla data di entrata in vigore delle presente legge, in deroga alle restrizioni edilizie previste dagli articoli 93, comma 2, 94, comma 2 ter, e 96, comma 2, della medesima legge regionale.

Art. 38

Durata dell'incarico di garante regionale per l'informazione e la partecipazione

1. L'incarico di garante regionale dell'informazione e della partecipazione per il quale, ai sensi dell'articolo 39, comma 1, della legge regionale 65/2014, è prevista una durata coincidente con quella della legislatura regionale, scade il centocinquantesimo giorno successivo alla data della prima seduta del nuovo Consiglio regionale.

Art. 39

Clausola di neutralità finanziaria

1. Dalla presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

Art. 40

Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana.

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, 20 agosto 2025

La presente legge è stata approvata dal Consiglio regionale nella seduta del 29.07.2025

**ESTREMI DEI LAVORI PREPARATORI**

**Proposta di legge della Giunta regionale** 3 giugno 2025, n. 1

**Proponenti:**

**Presidente** Eugenio Giani

**Assessore** Stefano Baccelli

**divenuta**

**Proposta di legge del Consiglio regionale** 6 giugno 2025, n. 316

**Assegnata** alla 4<sup>a</sup> Commissione consiliare

**Messaggio** della Commissione in data 24 luglio 2025

**Approvata** in data 29 luglio 2025

**Divenuta** legge regionale 32/2025 (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](#)

# *Regione Toscana*

## **LEGGE REGIONALE 21 AGOSTO 2025, N. 52**

**Disposizioni in materia di cave e di servizio idrico integrato.  
Modifiche alla l.r. 35/2015 e alla l.r. 69/2011**

Il Consiglio regionale ha approvato  
Il Presidente della Giunta  
promulga

la seguente legge:

## SOMMARIO

### PREAMBOLO

#### CAPO I – Disposizioni in materia di cave.

- Art. 1 - Oggetto e contenuto dell'autorizzazione. Modifiche all'articolo 18 della l.r. 35/2015.
- Art. 2 - Sospensione e decadenza dell'autorizzazione. Modifiche all'articolo 21 della l.r. 35/2015.
- Art. 3 - Contributo di estrazione. Modifiche all'articolo 27 della l.r. 35/2015.
- Art. 4 - Procedimento per il rilascio della concessione. Modifiche all'articolo 35 della l.r. 35/2015.
- Art. 5 - Disposizioni per la coltivazione di siti estrattivi in cui sono presenti beni appartenenti al patrimonio indisponibile del comune e altri beni. Modifiche all'articolo 35 bis della l.r. 35/2015.
- Art. 6 - Disposizioni relative all'autorizzazione all'esercizio dell'attività estrattiva nei siti in cui non sono presenti beni appartenenti al patrimonio indisponibile del comune. Inserimento dell'articolo 35 bis 1 nella l.r. 35/2015.
- Art. 7 - Contributo di estrazione e canone concessorio. Modifiche all'articolo 36 della l.r. 35/2015.
- Art. 8 - Cause di decadenza della concessione. Modifiche all'articolo 37 della l.r. 35/2015.
- Art. 9 - Autorizzazioni e concessioni esistenti. Modifiche all'articolo 38 della l.r. 35/2015.
- Art. 10 - Disposizioni in favore dell'utilizzo del materiale detritico per la realizzazione di opere pubbliche. Inserimento dell'articolo 41 bis nella l.r. 35/2015.
- Art. 11 - Inadempimento dei comuni. Modifiche all'articolo 54 della l.r. 35/2015.

#### CAPO II – Disposizioni in materia di servizio idrico integrato

- Art. 12 - Riduzione della componente tariffaria del servizio idrico integrato nel distretto apuo-versiliese. Inserimento dell'articolo 22 ter nella l.r. 69/2011.

#### CAPO III – Disposizioni finali

- Art. 13 - Disposizioni transitorie in caso di superamento degli obiettivi di produzione sostenibile stabiliti dal PRC. Inserimento dell'articolo 58 ter nella l.r. 35/2015.
- Art. 14 - Decorrenza dell'efficacia. Inserimento dell'articolo 58 quater nella l.r. 35/2015
- Art. 15 - Clausola di neutralità finanziaria

## PREAMBOLO

### Il Consiglio regionale

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

Visto l'articolo 4, comma 1, lettere l), m), n), ed o), dello Statuto;

Vista la direttiva 2004/35/CE sulla responsabilità ambientale in materia di prevenzione e riparazione del danno ambientale;

Visto il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), ed in particolare gli articoli 119 e 154;

Vista la legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 (Norme per la tutela dell'acqua dall'inquinamento), ed in particolare gli articoli 8 e 9;

Vista la legge regionale 28 dicembre 2011, n. 69 (Istituzione dell'autorità idrica toscana e delle autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani. Modifiche alle leggi regionali 25/1998, 61/2007, 20/2006, 30/2005, 91/1998, 35/2011 e 14/2007);

Vista la legge regionale 25 marzo 2015, n. 35 (Disposizioni in materia di cave. Modifiche alla l.r. 104/1995, l.r. 65/1997, l.r. 78/1998, l.r. 10/2010 e l.r. 65/2014);

Visto il regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale 8 settembre 2008, n. 46/R (Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento");

Visti i pareri favorevoli espressi dal Consiglio delle autonomie locali nella seduta del 27 giugno 2025 sulle proposte di legge n. 311 e n. 317 recanti modifiche, rispettivamente, alle leggi regionali 35/2015 e 69/2011;

Considerato quanto segue:

Per quanto concerne il Capo I – Disposizioni in materia di cave:

1. la gestione delle acque meteoriche dilavanti connesse alle attività estrattive è disciplinata dal combinato disposto delle disposizioni di cui alla l.r. 20/2006 e al regolamento regionale 46/R/2008;
2. è necessario rendere sostenibili gli impatti derivanti dal complesso delle attività estrattive, con particolare riferimento alla tutela dei punti di prelievo delle acque grezze superficiali e sotterranee da sottoporre a potabilizzazione da parte del servizio idrico integrato;
3. è quindi necessario precisare meglio i contenuti prescrittivi a tutela dell'ambiente previsti negli atti autorizzativi delle attività di estrazione e le connesse disposizioni relative alla decadenza dell'autorizzazione;
4. l'impatto del complesso delle attività estrattive del comprensorio apuo-versiliese determina maggiori oneri a carico del servizio idrico integrato, prodotti da un aggravamento del processo di potabilizzazione delle acque grezze prelevate dai corpi idrici del comprensorio;
5. al momento, i maggiori oneri ricadono integralmente sulla tariffa del servizio idrico integrato posta a carico della generalità degli utenti;
6. sulla base del principio "Chi inquina paga" è necessario vincolare una quota del contributo di concessione per l'estrazione dei materiali lapidei, di cui alla l.r. 35/2015, per coprire i maggiori

- oneri finanziari che sopporta il gestore del servizio idrico integrato per la potabilizzazione nel comprensorio apuo-versiliese di cui all'articolo 40 ter della medesima legge regionale;
7. gli oneri aggiuntivi sul gestore del servizio idrico integrato, che si determinano nel distretto apuo-versiliese per il sistema di potabilizzazione delle acque captate, saranno compensati dal contributo a valere sulle tasse di concessione per l'estrazione dei materiali lapidei, che i comuni sono tenuti a versare al gestore a seguito delle disposizioni della presente legge;
  8. in riferimento ad altro aspetto trattato dalla presente legge, si rileva come, attualmente, la l.r. 35/2015 preveda disposizioni tese a favorire la lavorazione del materiale da taglio nel sistema produttivo della filiera locale – con il conseguente incentivo a generare un impatto positivo sull'occupazione, sull'ambiente e sulle infrastrutture – esclusivamente in riferimento all'attività estrattiva esercitata sui beni appartenenti al patrimonio indisponibile comunale in conseguenza della sottoscrizione delle convenzioni di cui all'articolo 38, commi 5 e 6 della medesima legge;
  9. la stipula di tali convenzioni, che hanno quale contenuto uno specifico impegno da parte del concessionario ad incrementare le fasi di lavorazione e di trasformazione dei minerali estratti nel sistema produttivo locale, hanno rappresentato, per le attività estrattive il cui termine era in scadenza tra i sette ed i venticinque anni dal 31 ottobre 2016, la “conditio sine qua non” per aumentare la durata del titolo abilitativo in essere, o per ottenere il rilascio di un nuovo provvedimento con scadenza prolungata, comunque non superiore a venticinque anni dal 31 ottobre 2016;
  10. anche alla luce del positivo riscontro ottenuto con l'attuazione delle predette disposizioni, con il duplice obiettivo di implementare in via generale le ricadute socioeconomiche sui territori di riferimento derivanti dall'attività estrattiva e di perseguire, in coerenza con i principi contenuti nella giurisprudenza formatasi in materia, la minimizzazione degli impatti ambientali e le finalità proprie dello sviluppo sostenibile, è opportuno dettare norme che perseguano un complessivo incremento delle lavorazioni di qualità in filiera corta di tutto il materiale lapideo ornamentale estratto;
  11. a tal fine, con il presente intervento normativo, si prevede pertanto che anche il rilascio delle nuove concessioni per l'esercizio dell'attività estrattiva sui beni appartenenti al patrimonio indisponibile comunale sia subordinato alla stipula di una convenzione che assicuri l'impegno alla lavorazione di almeno il 50 per cento del materiale da taglio nel sistema produttivo locale;
  12. inoltre, per le medesime finalità, anche con l'obiettivo di perseguire l'uniformità della disciplina in materia e stimolare ulteriormente la promozione della filiera produttiva territoriale, si prevedono specifiche disposizioni sia per quanto concerne l'attività estrattiva esercitata nelle “cave miste” – ovvero quelle che vedono la compresenza di agro marmifero e bene stimato – sia per quella esercitata nei siti in cui non sono presenti beni appartenenti al patrimonio indisponibile del comune; in riferimento a tali disposizioni, con l'esclusione di quelle afferenti ai casi di “cave miste” caratterizzate dalla prevalenza del patrimonio indisponibile del comune, viene comunque previsto un differimento dell'efficacia delle stesse al fine di consentire alle imprese e agli enti locali un tempo congruo per l'adeguamento delle modalità organizzative e operative alle nuove previsioni, nonché per favorire una transizione graduale che eviti criticità applicative;
  13. fermo restando il rispetto di specifiche condizioni e nell'ambito di un definito limite temporale, si ritiene opportuno, sempre in relazione all'attività estrattiva concernente il distretto apuo-versiliese, favorire l'impiego del materiale detritico depositato all'interno dei siti estrattivi ai fini della realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità;
- Per quanto concerne il Capo II – Disposizioni in materia di servizio idrico integrato:
14. è necessario disporre che l'Autorità idrica toscana proceda ad adeguare la tariffa del servizio idrico integrato a seguito del versamento della percentuale di contributo di cui agli articoli 27 e 36 della l.r. 35/2015 effettuato da parte del comune al gestore in conto esercizio, al fine di ridurre la tariffa dei maggiori oneri di potabilizzazione sostenuti dal gestore nell'ambito del distretto apuo-versiliese di cui all'articolo 40 ter della medesima l.r. 35/2015;

Per quanto concerne il Capo III – Disposizioni finali:

15. in fase di prima applicazione del piano regionale cave (PRC) è necessario altresì disciplinare la facoltà dei comuni di adeguare i propri strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica anche nel caso in cui il complesso delle volumetrie residue già autorizzate e non ancora escavate, superi gli obiettivi di produzione sostenibile stabilite dal PRC, consentendo ai comuni di individuare nuove aree a destinazione estrattiva all'interno dei giacimenti;
16. è necessario disporre che nelle nuove aree a destinazione estrattiva individuate senza la stipula di accordi, possano essere ammesse solo varianti relative ad autorizzazioni rilasciate antecedentemente alla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (BURT) dell'avviso di approvazione del PRC e con il limite delle volumetrie residue di scavo previste con l'autorizzazione originaria, con la condizione che resti ferma la scadenza della stessa autorizzazione originaria;

Approva la presente legge

#### CAPO I

##### Disposizioni in materia di cave

#### Art. 1

Oggetto e contenuto dell'autorizzazione.  
Modifiche all'articolo 18 della l.r. 35/2015.

1. Al comma 1 dell'articolo 18 della legge regionale 25 marzo 2015, n. 35 (Disposizioni in materia di cave. Modifiche alla l.r. 104/1995, l.r. 65/1997, l.r. 78/1998, l.r. 10/2010 e l.r. 65/2014), dopo le parole: “gli interventi” sono inserite le seguenti: “di tutela e”.
2. Alla lettera c) del comma 2 dell'articolo 18 della l.r. 35/2015, le parole: “le prescrizioni per l'esercizio dell'attività e” sono sostituite dalle seguenti: “le prescrizioni per l'esercizio dell'attività tra le quali sono evidenziate, in particolare, quelle a tutela delle matrici ambientali e le prescrizioni”.

#### Art. 2

Sospensione e decadenza dell'autorizzazione.  
Modifiche all'articolo 21 della l.r. 35/2015.

1. Alla lettera l) del comma 1 dell'articolo 21 della l.r. 35/2015 dopo le parole: “agli interventi” sono inserite le seguenti: “di tutela ambientale e”.
2. Dopo la lettera g) del comma 1 dell'articolo 21 della l.r. 35/2015 è inserita la seguente: “g bis) per i siti estrattivi del distretto apuo-versiliese in cui non sono presenti beni appartenenti al patrimonio indisponibile del comune, inadempimento delle prescrizioni di cui all'articolo 35 bis 1, comma 2, fissate dal provvedimento autorizzativo;”.
3. Alla lettera a) del comma 2 dell'articolo 21 della l.r. 35/2015 le parole: “f) e g)” sono sostituite dalle seguenti: “f), g) e g bis)”.
4. Alla lettera b) del comma 2 dell'articolo 21 della l.r. 35/2015 dopo le parole: “comma 1, lettera g)” sono inserite le seguenti: “e g bis)”.
5. Al comma 2 bis dell'articolo 21 della l.r. 35/2015 dopo le parole: “comma 1, lettera g)” sono inserite le seguenti: “e g bis)”.

### Art. 3

Contributo di estrazione.  
Modifiche all'articolo 27 della l.r. 35/2015.

1. Nell'alinea del comma 2 dell'articolo 27 della l.r. 35/2015 dopo le parole: "competente per territorio" sono inserite le seguenti: " , al gestore del servizio idrico integrato che opera nei comuni di cui all'articolo 40 ter".
2. Dopo il comma 2 dell'articolo 27 della l.r. 35/2015 è inserito il seguente:  
"2 bis. Nel distretto apuo-versiliese di cui all'articolo 40 ter, un importo pari all'1,90 per cento della quota di cui al comma 2, lettera a), è vincolato alla riduzione tariffaria per sostenere i costi operativi di potabilizzazione ed è versato al gestore del servizio idrico integrato come contributo in conto esercizio".
3. Al comma 5 dell'articolo 27 della l.r. 35/2015 dopo il primo periodo, è inserito il seguente: "Tale contributo non può avere valori inferiori all'importo unitario minimo stabilito dalla Giunta regionale per i materiali di cui al comma 1."

### Art. 4

Procedimento per il rilascio della concessione.  
Modifiche all'articolo 35 della l.r. 35/2015.

1. La lettera b) del comma 3 dell'articolo 35 della l.r. 35/2015 è abrogata.
2. Il comma 6 dell'articolo 35 della l.r. 35/2015 è sostituito dal seguente:  
"6. Il rilascio della concessione è subordinato all'approvazione del progetto definitivo di cui al comma 5 e alla stipula di una convenzione che assicuri l'impegno alla lavorazione di almeno il 50 per cento del materiale da taglio nel sistema produttivo locale, da dimostrarsi mediante un sistema di tracciabilità del prodotto che ne dia garanzia effettiva e con l'eventuale impegno allo sviluppo di un progetto di interesse generale per il territorio che, attraverso nuovi investimenti, sia in grado di generare un impatto positivo sull'occupazione, sull'ambiente e sulle infrastrutture."
3. Al comma 7 dell'articolo 35 della l.r. 35/2015 dopo le parole: "venga approvato" sono inserite le seguenti: "o non si proceda con la stipula della convenzione".

### Art. 5

Disposizioni per la coltivazione di siti estrattivi in cui sono presenti beni appartenenti al patrimonio indisponibile del comune e altri beni.  
Modifiche all'articolo 35 bis della l.r. 35/2015.

1. Dopo il comma 2 dell'articolo 35 bis della l.r. 35/2015 è inserito il seguente:  
"2 bis. Ai siti estrattivi in cui l'estensione del bene appartenente al patrimonio indisponibile del comune non è prevalente si applicano le disposizioni relative all'autorizzazione di cui all'articolo 35 bis 1. In tali casi la lavorazione di almeno il 50 per cento del materiale da taglio nel sistema produttivo locale è calcolata sul sito estrattivo unitario."
2. Alla fine del comma 3 dell'articolo 35 bis della l.r. 35/2015 è aggiunto il seguente periodo: "In tali casi l'impegno alla lavorazione di almeno il 50 per cento del materiale da taglio nel sistema produttivo locale di cui all'articolo 35, comma 6, è calcolato sul sito estrattivo unitario."

## Art. 6

Disposizioni relative all'autorizzazione all'esercizio dell'attività estrattiva nei siti in cui non sono presenti beni appartenenti al patrimonio indisponibile del comune.  
Inserimento dell'articolo 35 bis 1 nella l.r. 35/2015.

1. Dopo l'articolo 35 bis della l.r. 35/2015 è inserito il seguente:  
"Art. 35 bis 1  
Disposizioni relative all'autorizzazione all'esercizio dell'attività estrattiva nei siti in cui non sono presenti beni appartenenti al patrimonio indisponibile del comune.  
  1. Per i siti estrattivi in cui non sono presenti beni appartenenti al patrimonio indisponibile del comune, il progetto definitivo di cui all'articolo 17, comma 1, contiene, oltre ai contenuti previsti dal medesimo comma 1, un piano di utilizzo dei materiali che attesti l'impegno ad avvalersi del sistema produttivo locale per la lavorazione di almeno il 50 per cento del materiale da taglio complessivamente estratto.
  2. In tali casi l'autorizzazione contiene, oltre ai contenuti di cui all'articolo 18, comma 2, le prescrizioni per assicurare il rispetto dell'impegno di cui al comma 1."

## Art. 7

Contributo di estrazione e canone concessorio.  
Modifiche all'articolo 36 della l.r. 35/2015.

1. Al comma 1 dell'articolo 36 della l.r. 35/2015 nel primo periodo, la parola: "dieci" è sostituita dalle seguenti: "10,20".
2. Al comma 2 dell'articolo 36 della l.r. 35/2015, la parola: "4,20" è sostituita dalla seguente: "4,30".
3. Al comma 6 dell'articolo 36 della l.r. 35/2015, la parola: "15" è sostituita dalla seguente: "15,20".

## Art. 8

Cause di decadenza della concessione.  
Modifiche all'articolo 37 della l.r. 35/2015.

1. Dopo la lettera f) del comma 1 dell'articolo 37 della l.r. 35/2015 è aggiunta la seguente:  
"f bis) il reiterato inadempimento, nell'arco di un biennio, delle prescrizioni a tutela delle matrici ambientali di cui all'articolo 18, comma 2, lettera c)."

## Art. 9

Autorizzazioni e concessioni esistenti.  
Modifiche all'articolo 38 della l.r. 35/2015

1. Dopo il comma 6 bis dell'articolo 38 della l.r. 35/2015 è inserito il seguente:  
"6 ter. Nelle ipotesi di cui all'articolo 35 bis, l'impegno alla lavorazione di almeno il 50 per cento del materiale da taglio nel sistema produttivo locale previsto dai commi 5 e 6, è calcolato sul sito estrattivo unitario in cui sono presenti beni appartenenti al patrimonio indisponibile del comune e altri beni. Le disposizioni di cui al primo periodo non si applicano alle convenzioni sottoscritte, ai sensi dei commi 5 e 6, prima dell'entrata in vigore del presente comma."

#### Art. 10

Disposizioni in favore dell'utilizzo del materiale detritico per la realizzazione di opere pubbliche.  
Inserimento dell'articolo 41 bis nella l.r. 35/2015.

1. Dopo l'articolo 41 della l.r. 35/2015, nel capo VI - Disposizioni relative al distretto apuo-versiliese, è inserito il seguente:

#### “Art. 41 bis

Disposizioni in favore dell'utilizzo del materiale detritico per la realizzazione di opere pubbliche

1. Al fine di favorire l'impiego del materiale detritico depositato all'interno dei siti estrattivi, le quantità sostenibili individuate dai piani attuativi dei bacini estrattivi delle Alpi Apuane di cui all'articolo 113 della l.r. 65/2014 sono computate, fino alla data del 31 dicembre 2027, non tenendo conto di tale materiale nei casi in cui esso sia utilizzato per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità.
2. Ai fini di cui al comma 1, non è computato esclusivamente il materiale detritico:
  - a) già depositato all'interno dei siti estrattivi alla data di approvazione della deliberazione del Consiglio regionale 21 luglio 2020, n. 47 (Piano regionale cave di cui all'articolo 6 della l.r. 35/2015. Approvazione ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 65/2014);
  - b) la cui rimozione sia prevista dai progetti di coltivazione presentati successivamente all'approvazione del relativo piano attuativo da parte del comune e non sia in contrasto con le pertinenti disposizioni previste nello stesso piano attuativo.
3. Il comune individua le modalità operative per l'attuazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 e la relativa documentazione, che i titolari delle autorizzazioni all'escavazione sono tenuti a presentare al comune medesimo.”.

#### Art. 11

Inadempimento dei comuni.  
Modifiche all'articolo 54 della l.r. 35/2015.

1. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 54 della l.r.35/2015 dopo le parole: “all'Ente Parco” la parola: “ed” è cassata e sono inserite, a seguire, le seguenti: “, al gestore del servizio idrico integrato che opera nei comuni di cui all'articolo 40 ter e”.

#### CAPO II

Disposizioni in materia di servizio idrico integrato

#### Art. 12

Riduzione della componente tariffaria del servizio idrico integrato nel distretto apuo-versiliese.  
Inserimento dell'articolo 22 ter nella l.r. 69/2011.

1. Dopo l'articolo 22 bis della legge regionale 28 dicembre 2011, n. 69 (Istituzione dell'autorità idrica toscana e delle autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani. Modifiche alle leggi regionali 25/1998, 61/2007, 20/2006, 30/2005, 91/1998, 35/2011 e 14/2007), è inserito il seguente:

#### “Art. 22 ter

Riduzione della componente tariffaria del servizio idrico integrato nel distretto apuo-versiliese di cui all'articolo 40 ter della l.r. 35/2015

1. La tariffa del servizio idrico integrato è adeguata, secondo quanto disposto dal comma 2 bis dell'articolo 27 della legge regionale 25 marzo 2015, n. 35 (Disposizioni in materia di cave.

Modifiche alla l.r. n. 104/1995, l.r. n. 65/1997, l.r. n. 78/1998, l.r. n. 10/2010 e l.r. n. 65/2014), ai fini della riduzione della componente tariffaria per i maggiori oneri di potabilizzazione sostenuti dal gestore nell'ambito del distretto Apuo-Versiliese di cui all'articolo 40 ter della l.r. 35/2015.

2. Ai fini di cui al comma 1, il comune versa in conto esercizio al gestore del servizio idrico integrato la percentuale di contributo di cui agli articoli 27 e 36 della l.r. 35/2015.
3. L'Autorità idrica toscana comunica l'adeguamento della tariffa del servizio idrico integrato all'Autorità di Regolazione per Energia, Reti e Ambiente (ARERA), in occasione di ciascuna revisione tariffaria prevista dalla normativa vigente.”.

### CAPO III Disposizioni finali

#### Art. 13

Disposizioni transitorie in caso di superamento degli obiettivi di produzione sostenibile stabiliti dal PRC.

Inserimento dell'articolo 58 ter nella l.r. 35/2015.

1. Dopo l'articolo 58 bis della l.r. 35/2015 è inserito il seguente:

“Art. 58 ter

Disposizioni transitorie in caso di superamento degli obiettivi di produzione sostenibile stabiliti dal PRC

1. In fase di prima applicazione del PRC, nel caso in cui all'interno del comprensorio il complesso delle volumetrie residue già autorizzate e non ancora escavate superi gli obiettivi di produzione sostenibile stabiliti dal PRC stesso, i comuni del comprensorio, ove necessario, possono adeguare i propri strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica ai sensi dell'articolo 9, comma 2, e possono individuare nuove aree a destinazione estrattiva all'interno dei giacimenti di cui all'articolo 7, comma 1, lettera b).
2. Nelle nuove aree a destinazione estrattiva individuate ai sensi del comma 1, sono ammesse solo le varianti di cui all'articolo 23, relative ad autorizzazioni rilasciate antecedentemente alla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (BURT) dell'avviso di approvazione del PRC, fermo restando il limite delle volumetrie residue di scavo previste con l'autorizzazione originaria ed a condizione che resti ferma la scadenza della stessa autorizzazione originaria.”.

#### Art. 14

Decorrenza dell'efficacia.

Inserimento dell'articolo 58 quater nella l.r. 35/2015

1. Dopo l'articolo 58 ter della l.r. 35/2015 è inserito il seguente:

“Art. 58 quater

Decorrenza dell'efficacia

1. Le disposizioni di cui all'articolo 21, comma 1, lettera g bis), di cui all'articolo 35 bis, comma 2 bis, e di cui all'articolo 35 bis 1, si applicano a far data dal 1° gennaio 2035.”.

## Art. 15

## Clausola di neutralità finanziaria

1. Dalla presente legge non derivano 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, 21 agosto 2025

La presente legge è stata approvata dal Consiglio regionale nella seduta del 30.07.2025

**ESTREMI DEI LAVORI PREPARATORI**

**Proposta di legge della Giunta regionale** 12 maggio 2025, n. 1

**Proponenti:**

**Presidente** Eugenio Giani

**Assessori** Stefano Baccelli, Monia Monni

**divenuta**

**Proposta di legge del Consiglio regionale** 14 maggio 2025, n. 311

**Proposta di legge della Giunta regionale** 3 giugno 2025, n. 2

**Proponenti:**

**Presidente** Eugenio Giani

**Assessori** Stefano Baccelli

**divenuta**

**Proposta di legge del Consiglio regionale** 6 giugno 2025, n. 317

**Assegnate** alla 2<sup>a</sup> ed alla 4<sup>a</sup> Commissione consiliare

**Messaggio** del testo unificato delle Commissioni in data 25 luglio 2025

**Approvato** in data 30 luglio 2025

**Divenuto** legge regionale 36/2025 (atti del Consiglio)

### AVVERTENZA

Si pubblica di seguito, mediante collegamento informatico alla Raccolta normativa della Regione Toscana, il testo delle leggi regionali 35/2015 e 69/2011, 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 25 marzo 2015, n. 35](#)

[Legge regionale 28 dicembre 2011, n. 69](#)

# *Regione Toscana*

**LEGGE REGIONALE 21 AGOSTO 2025, N. 53**

**Prevenzione della morte cardiaca improvvisa giovanile**

Il Consiglio regionale ha approvato  
Il Presidente della Giunta  
promulga

la seguente legge:

**SOMMARIO****PREAMBOLO**

- Art. 1 - Definizioni
- Art. 2 - Finalità e azioni
- Art. 3 - Istituzione del registro delle morti cardiache improvvise giovanili. Modifiche all'articolo 20 ter della l.r. 40/2005
- Art. 4 - Attività per la promozione della formazione sulla rianimazione cardiopolmonare
- Art. 5 - Promozione di attività volte all'identificazione precoce di condizioni cliniche associate alla MCI giovanile nelle istituzioni scolastiche secondarie di secondo grado
- Art. 6 - Mappatura territoriale dei defibrillatori semiautomatici e automatici esterni
- Art. 7 - Commissione tecnica regionale per la prevenzione della morte cardiaca improvvisa giovanile
- Art. 8 - Monitoraggio e relazione al Consiglio regionale
- Art. 9 - Norma finanziaria
- Art. 10 - Norma transitoria

## PREAMBOLO

### Il Consiglio regionale

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

Visto l'articolo 4, comma 1, lettera c), dello Statuto;

Visto il decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179 (Ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese), convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, ed in particolare l'articolo 12, comma 12;

Visto il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 3 marzo 2017 (Identificazione dei sistemi di sorveglianza e dei registri di mortalità, di tumori e di altre patologie);

Vista la legge regionale 24 febbraio 2005, n. 40 (Disciplina del servizio sanitario regionale), ed in particolare l'articolo 20 ter;

Considerato quanto segue:

1. la morte cardiaca improvvisa (MCI) giovanile ha un impatto notevole in termini di anni di vita persi ed è giustificato considerarla come una condizione sanitaria e sociale di assoluta rilevanza;
2. la Regione Toscana, al fine di identificare e monitorare l'epidemiologia e le basi eziologiche della MCI giovanile, in conformità con le buone pratiche regionali già adottate, mira a sensibilizzare la comunità su un tema di fondamentale importanza per il benessere collettivo e a promuovere attività di prevenzione primaria e secondaria, attraverso interventi tesi all'identificazione precoce di condizioni cliniche associate alla MCI, la formazione sulle tecniche di rianimazione cardiopolmonare, la mappatura territoriale dei defibrillatori semiautomatici e automatici esterni, e la creazione di un registro regionale sulla MCI giovanile;

Approva la presente legge

### Art. 1

#### Definizioni

1. Ai fini della presente legge si applicano le seguenti definizioni:
  - a) morte cardiaca improvvisa (MCI): secondo le più recenti linee guida della Società europea di cardiologia, un decesso che avviene entro un'ora dall'inizio dei sintomi nei casi testimoniati, ovvero entro ventiquattro ore dall'ultima volta in cui la persona è stata vista in vita nei casi non testimoniati, o un arresto cardiaco documentato rianimato. Nei casi in cui venga effettuata un'autopsia, la MCI è definita come una morte inaspettata di causa cardiaca o sconosciuta e di natura non traumatica;
  - b) MCI giovanile: la MCI che coinvolge i soggetti con un'età inferiore ai quarantacinque anni, sulla base della letteratura scientifica e in linea con le più recenti indicazioni clinico assistenziali sulla MCI giovanile dell'Organismo toscano per il governo clinico. La soglia di età è correlata a condizioni eziologiche di natura genetica – in particolare canalopatie e cardiomiopatie – e congenita, o a condizioni acquisite, escludendo cause dovute a cardiopatia ischemica su base aterosclerotica e ad accidenti cerebrovascolari, condizioni prevalenti nella fascia di età superiore ai quarantacinque anni, in cui interventi specifici, come la costituzione delle reti dell'infarto miocardico e dell'ictus, sono già previsti.

Art. 2  
Finalità e azioni

1. La Regione Toscana promuove attività di prevenzione primaria e secondaria rivolte a identificare e monitorare le basi eziologiche della MCI giovanile e a intervenire sul fenomeno, in conformità con i percorsi diagnostico-terapeutici-assistenziali e le buone pratiche regionali adottate dalla Regione stessa.
2. Per le finalità di cui al comma 1, la Regione promuove la realizzazione di attività di identificazione precoce di condizioni cliniche associate alla MCI, di promozione della formazione sulla rianimazione cardiopolmonare, la valorizzazione dell'impiego di presidi quali i defibrillatori semiautomatici e automatici esterni (DAE), il coordinamento delle figure assistenziali e di controllo preposte, l'istituzione di un registro regionale per il monitoraggio e lo studio dei casi di arresto cardiaco rianimato e MCI in pazienti sotto i quarantacinque anni di età.

Art. 3  
Istituzione del registro delle morti cardiache improvvise giovanili.  
Modifiche all'articolo 20 ter della l.r. 40/2005

1. Dopo la lettera e bis) del comma 1 dell'articolo 20 ter della legge regionale 24 febbraio 2005, n. 40 (Disciplina del servizio sanitario regionale) è aggiunta la seguente:  
"e ter) registro delle morti cardiache improvvise giovanili."
2. Al comma 2 dell'articolo 20 ter della l.r. 40/2005 le parole: "lettere a), b) c) d), ed e bis)" sono sostituite dalle seguenti: "lettere a), b), c), d), e bis) ed e ter)".
3. Dopo il comma 3 dell'articolo 20 ter della l.r. 40/2005 è inserito il seguente:  
"3 bis. Il registro di cui al comma 1, lettera e ter), è istituito per monitorare e identificare le basi eziologiche della morte cardiaca improvvisa giovanile, identificare i fattori di rischio, valutare l'efficacia delle misure preventive e facilitare la ricerca scientifica ampliando le conoscenze sui meccanismi delle patologie cardiache, genetiche e non genetiche, e per identificare nuovi target terapeutici, al fine di favorire la diagnosi precoce della condizione predisponente nei familiari e nei soggetti a rischio."
4. Dopo il comma 3 bis dell'articolo 20 ter della l.r. 40/2005 è inserito il seguente:  
"3 ter. Titolare del trattamento dei dati personali contenuti nel registro di cui al comma 1, lettera e ter), è la Fondazione Toscana Gabriele Monasterio per la ricerca medica e di sanità pubblica."

Art. 4  
Attività per la promozione della formazione sulla rianimazione cardiopolmonare

1. In attuazione delle finalità indicate all'articolo 2, la Regione Toscana sostiene e promuove, d'intesa con l'Ufficio scolastico regionale per la Toscana, le iniziative didattiche e formative adottate dalle istituzioni scolastiche statali pubbliche del sistema nazionale di istruzione e formazione finalizzate alla prevenzione della MCI giovanile, secondo i principi stabiliti dall'articolo 1, comma 10, della legge 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), dall'articolo 11, comma 4, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) e dall'articolo 8 della legge 4 agosto 2021, n. 116 (Disposizioni in materia di utilizzo dei defibrillatori semiautomatici e automatici).
2. La Regione promuove intese con l'Ufficio scolastico regionale per la Toscana, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze e nel rispetto dei principi e delle scelte di autonomia

scolastica, affinché sia definito un programma di interventi, attraverso accordi o convenzioni, coordinato con le disposizioni esistenti in materia, a sostegno delle specifiche progettualità delle istituzioni scolastiche, anche organizzate in rete, tese alla realizzazione di iniziative volte a prevenire la MCI giovanile, prevedendo l'introduzione di corsi sul tema della MCI giovanile e sulle tecniche di rianimazione cardiopolmonare per il personale docente delle scuole secondarie di secondo grado pubbliche, anche al fine di poter promuovere la formazione degli studenti.

#### Art. 5

Promozione di attività volte all' identificazione precoce di condizioni cliniche associate alla MCI giovanile nelle istituzioni scolastiche secondarie di secondo grado

1. Il programma di interventi di cui all'articolo 4 include attività volte all'identificazione precoce di condizioni cliniche associate alla MCI giovanile per gli studenti delle scuole secondarie di secondo grado operanti nel territorio della Regione Toscana, con particolare attenzione alla rilevazione di potenziali patologie cardiache ereditarie, congenite o di altre condizioni predisponenti alla MCI giovanile, sulla base di questionari mirati ed elettrocardiogrammi.
2. Il programma di interventi di cui al comma 1 è definito in collaborazione con i servizi di cardiologia delle aziende ed enti del servizio sanitario regionale.
3. Tali iniziative, omogenee sul territorio regionale, sono coordinate dalla Commissione tecnica regionale per la prevenzione della MCI giovanile di cui all'articolo 7 e messe in atto localmente in base alle risorse e alle competenze disponibili.

#### Art. 6

Mappatura territoriale dei defibrillatori semiautomatici e automatici esterni

1. Nel rispetto dei principi di cui alla l. 116/2021, la Regione Toscana promuove il periodico aggiornamento di una mappa regionale dei DAE. La Commissione tecnica regionale per la prevenzione della MCI giovanile concorre ad assicurare, a tal fine, il raccordo delle strutture e reti esistenti sul territorio regionale.
2. La Regione, anche attraverso la Commissione tecnica regionale per la prevenzione della MCI giovanile, promuove l'utilizzo di strumenti tecnologici innovativi nonché la realizzazione di iniziative finalizzate a diffondere la conoscenza della localizzazione dei DAE da parte dei soccorritori.

#### Art. 7

Commissione tecnica regionale per la prevenzione della morte cardiaca improvvisa giovanile

1. Presso la competente struttura della Giunta regionale è costituita la Commissione tecnica regionale per la prevenzione della MCI giovanile.
2. La Commissione è composta dai seguenti membri:
  - a) il direttore della direzione della Giunta regionale competente in materia di sanità, con funzione di coordinamento;
  - b) un rappresentante designato dalla Fondazione Toscana Gabriele Monasterio per la ricerca medica e di sanità pubblica;
  - c) un rappresentante designato da ciascuna azienda ospedaliero-universitaria;
  - d) i coordinatori delle centrali operative 118 delle aree vaste;
  - e) un rappresentante designato da ciascuna azienda unità sanitaria locale.
3. Per ogni membro della Commissione è contestualmente nominato un membro supplente.
4. Alla Commissione sono attribuiti i seguenti compiti:
  - a) monitoraggio ed elaborazione delle attività relative alla presente legge, ivi incluse quelle di cui all'articolo 5, comma 3, e all'articolo 6, comma 2, anche al fine di facilitare la diffusione

- delle buone pratiche;
- b) raccolta e valutazione comparata delle ricerche concernenti la MCI giovanile;
  - c) proposta di iniziative finalizzate al coordinamento e alla migliore integrazione delle iniziative di prevenzione della MCI giovanile all'interno delle politiche sanitarie.
5. La Commissione è formalmente costituita con deliberazione della Giunta regionale entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.
  6. La Commissione predispose un regolamento interno per il proprio funzionamento.
  7. La partecipazione alla Commissione non comporta la corresponsione di alcuna indennità di carica o di presenza né rimborsi spese.

#### Art. 8

##### Monitoraggio e relazione al Consiglio regionale

1. La Giunta regionale, anche attraverso l'elaborazione dei dati forniti dai soggetti attuatori per il tramite della Commissione tecnica regionale per la prevenzione della MCI giovanile, effettua il monitoraggio sull'evoluzione del fenomeno della MCI giovanile, sulle politiche in materia di prevenzione della MCI giovanile e sulla loro efficacia e definisce le successive misure da adottare. La Giunta regionale invia al Consiglio regionale una relazione annuale sugli esiti del monitoraggio.

#### Art. 9

##### Norma finanziaria

1. Per la copertura degli oneri finanziari di parte corrente derivanti dall'attuazione di quanto previsto dagli articoli 3, 4, 5 e 6 della presente legge, è autorizzata una spesa fino ad un massimo di euro 100.000,00 per l'annualità 2026 e di euro 87.000,00 per l'annualità 2027, cui si fa fronte con gli stanziamenti della Missione 13 "Tutela della salute", Programma 01 "Servizio sanitario regionale – finanziamento ordinario corrente per la garanzia dei LEA", Titolo 1 "Spese correnti" del bilancio di previsione 2025-2027, annualità 2026 e 2027.
2. Per la copertura degli oneri finanziari in conto capitale derivanti dall'attuazione di quanto previsto dagli articoli 3, 4, 5 e 6 della presente legge, è autorizzata una spesa fino ad un massimo di euro 100.000,00 per l'annualità 2025 e di euro 13.000,00 per l'annualità 2027, cui si fa fronte con gli stanziamenti della Missione 13 "Tutela della salute", Programma 05 "Servizio sanitario regionale – investimenti sanitari", Titolo 2 "Spese in conto capitale" del bilancio di previsione 2025-2027, annualità 2025 e 2027.
3. Ai fini della copertura degli oneri di cui ai commi 1 e 2, è autorizzata la seguente variazione al bilancio di previsione 2025 – 2027 rispettivamente per competenza e cassa di uguale importo per l'annualità 2025 e per sola competenza per le annualità 2026 e 2027:

##### Anno 2025

- in diminuzione, Missione 20 "Fondi e accantonamenti", Programma 03 "Altri fondi", Titolo 1 "Spese correnti", per euro 100.000,00;
- in aumento, Missione 13 "Tutela della salute", Programma 05 "Servizio sanitario regionale – investimenti sanitari", Titolo 2 "Spese in conto capitale", per euro 100.000,00.

##### Anno 2026

- in diminuzione, Missione 20 "Fondi e accantonamenti", Programma 03 "Altri fondi", Titolo 1 "Spese correnti", per euro 100.000,00;
- in aumento, Missione 13 "Tutela della salute", Programma 01 "Servizio sanitario regionale – finanziamento ordinario corrente per la garanzia dei LEA", Titolo 1 "Spese correnti" per euro 100.000,00.

Anno 2027

- in diminuzione, Missione 20 “Fondi e accantonamenti”, Programma 03 “Altri fondi”, Titolo 1 “Spese correnti”, per euro 100.000,00;
  - in aumento, Missione 13 “Tutela della salute”, Programma 01 “Servizio sanitario regionale – finanziamento ordinario corrente per la garanzia dei LEA”, Titolo 1 “Spese correnti” per euro 87.000,00.
  - in aumento, Missione 13 “Tutela della salute”, Programma 05 “Servizio sanitario regionale – investimenti sanitari”, Titolo 2 “Spese in conto capitale” per euro 13.000,00.
4. Agli oneri per gli esercizi successivi si fa fronte con legge di bilancio.
  5. Dall’attuazione di quanto previsto dagli articoli da 1 a 2 e da 7 a 8 non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

Art. 10

Norma transitoria

1. La deliberazione della Giunta regionale di cui all’articolo 7, comma 5, disciplina, in sede di prima applicazione, le modalità di convocazione e di funzionamento della Commissione tecnica regionale per la prevenzione della morte cardiaca improvvisa giovanile, nelle more dell’approvazione del regolamento interno di cui all’articolo 7, comma 6.

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, 21 agosto 2025

La presente legge è stata approvata dal Consiglio regionale nella seduta del 31.07.2025

**ESTREMI DEI LAVORI PREPARATORI**

**Proposta di legge del Consiglio regionale** 10 gennaio 2025, n. 296

**Proponenti**

**Consiglieri:** Sostegni, Ulmi, Spadi, Petrucci, Spadi, Galli, Vannucci, Ceccarelli, Fratoni, Veneri, Scaramelli, Noferi

**Assegnata** alla 3<sup>a</sup> Commissione consiliare

**Messaggio** della Commissione in data 25 luglio 2025

**Approvata** in data 31 luglio 2025

**Diventa** legge regionale 39/2025 (atti del Consiglio)

# *Regione Toscana*

**LEGGE REGIONALE 22 AGOSTO 2025, N. 54**

**Sostegno alle attività di valorizzazione e promozione culturale  
delle associazioni pro-loco della Toscana.**

Il Consiglio regionale ha approvato  
Il Presidente della Giunta  
promulga

la seguente legge:

## SOMMARIO

### PREAMBOLO

- Art. 1- Promozione del ruolo delle associazioni pro-loco nella valorizzazione culturale dei territori
- Art. 2- Registro regionale delle associazioni pro-loco
- Art. 3 - Contributi ai progetti delle associazioni pro-loco
- Art. 4 - Forme associative delle associazioni pro-loco
- Art. 5 - Osservatorio
- Art. 6 - Relazione al Consiglio regionale
- Art. 7 - Norma finanziaria
- Art. 8 - Entrata in vigore

## PREAMBOLO

### Il Consiglio regionale

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

Visti l'articolo 3, comma 3, e l'articolo 4, comma 1, lettere m), m bis), q) e v), dello Statuto;

Visto il decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106);

Vista la legge regionale 22 luglio 2020, n. 65 (Norme di sostegno e promozione degli enti del Terzo settore toscano);

Vista la legge regionale 24 luglio 2020, n. 71 (Governo collaborativo dei beni comuni e del territorio, per la promozione della sussidiarietà sociale in attuazione degli articoli 4, 58 e 59 dello Statuto);

Vista la legge regionale 9 dicembre 2024, n. 57 (Disciplina dell'innovazione digitale nel territorio regionale e tutela dei diritti di cittadinanza digitale. Modifiche alla l.r. 54/2009);

Vista la legge regionale 31 dicembre 2024, n. 61 (Testo unico del turismo);

Vista la legge regionale 4 febbraio 2025, n. 11 (Valorizzazione della Toscana diffusa);

Considerato quanto segue:

1. la Regione valorizza e promuove l'autonoma iniziativa delle comunità locali di cui le associazioni pro-loco rappresentano espressione, e, attraverso l'azione di queste, promuove lo sviluppo delle identità culturali del territorio, favorendone una gestione diffusa e sostenendone il ruolo attivo nel territorio regionale;
2. la promozione delle peculiarità locali del territorio, nei suoi molteplici aspetti di rilievo culturale, può avvenire anche mediante un'azione di sostegno economico alle progettualità delle associazioni pro-loco per la valorizzazione di tali peculiarità;
3. ai fini della ordinata concessione dei contributi economici è necessario un censimento delle associazioni pro-loco toscane, mediante l'istituzione di un registro regionale a carattere ricognitivo;
4. resta ferma la competenza comunale di riconoscimento delle associazioni pro-loco, disciplinata dall'articolo 8 della l.r. 61/2024;

Approva la presente legge

## Art. 1

## Promozione del ruolo delle associazioni pro-loco nella valorizzazione culturale dei territori

1. La Regione promuove e sostiene, anche mediante la concessione di contributi finanziari, il ruolo delle associazioni pro-loco della Toscana nel valorizzare il patrimonio storico, artistico, culturale e paesaggistico regionale nonché il patrimonio immateriale, con particolare riguardo a:
  - a) iniziative idonee a favorire la promozione del patrimonio storico-artistico e delle tradizioni e cultura locali;
  - b) valorizzazione e salvaguardia del patrimonio dei beni comuni materiali e immateriali delle località in cui sono costituite, con particolare riferimento ai territori della Toscana diffusa di cui alla legge regionale 4 febbraio 2025, n. 11 (Valorizzazione della Toscana diffusa);
  - c) supporto alla diffusione e all'utilizzo dei servizi digitali della pubblica amministrazione, in sinergia con la Regione o gli enti locali interessati, in coerenza con la legge regionale 9 dicembre 2024, n. 57 (Disciplina dell'innovazione digitale nel territorio regionale e tutela dei diritti di cittadinanza digitale. Modifiche alla l.r. 54/2009) e partecipazione alla rete dei centri di facilitazione digitale come definiti dall'articolo 3 della medesima l.r. 57/2024;
  - d) iniziative di promozione delle tipicità delle produzioni artigianali, enogastronomiche e agroalimentari locali, quale elemento caratterizzante e valore aggiunto del territorio.
2. Per le finalità di cui al comma 1, lettera b), i comuni possono affidare alle associazioni pro-loco riconosciute la gestione di beni comuni di cui alla legge regionale 24 luglio 2020, n. 71 (Governo collaborativo dei beni comuni e del territorio, per la promozione della sussidiarietà sociale in attuazione degli articoli 4, 58 e 59 dello Statuto) alle seguenti condizioni:
  - a) osservanza dei principi, procedure e modalità di affidamento stabiliti dalla l.r. 71/2020 e dal regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale 10 dicembre 2021, n. 48/R (Regolamento per la cura, gestione collaborativa e rigenerazione dei beni comuni in attuazione della legge regionale 24 luglio 2020, n. 71 "Governo collaborativo dei beni comuni e del territorio, per la promozione della sussidiarietà sociale in attuazione degli articoli 4, 58 e 59 dello statuto");
  - b) disponibilità dichiarata delle associazioni pro-loco all'eventuale gestione in collaborazione con cittadini attivi ai sensi dell'articolo 5 della l.r. 71/2020.
3. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 8, 20 e 142 della legge regionale 31 dicembre 2024, n. 61 (Testo unico del turismo).

## Art. 2

## Registro regionale delle associazioni pro-loco

1. Per il perseguimento delle finalità indicate nell'articolo 1, comma 1, e ai soli fini della concessione dei contributi di cui all'articolo 3, è istituito il registro regionale delle associazioni pro-loco, di seguito registro.
2. La tenuta del registro è affidata alla competente struttura della Giunta regionale, che lo forma e lo aggiorna annualmente.
3. In sede di prima formazione il registro è pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana.
4. Le associazioni pro-loco presenti negli elenchi dei comuni, ai sensi all'articolo 20, comma 5, della l.r. 61/2024, sono iscritte di diritto nel registro.
5. L'iscrizione nel registro può essere richiesta secondo le modalità previste dalla deliberazione della Giunta regionale di cui al comma 6, anche da associazioni pro-loco non presenti negli elenchi di cui al comma 4, ove siano integrati i seguenti requisiti:
  - a) rispetto delle condizioni di cui all'articolo 20, comma 3, della l.r. 61/2024;
  - b) sede legale e operatività in Toscana;
  - c) indicazione di "pro-loco" nella denominazione.

6. Con deliberazione della Giunta regionale, entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, sono disciplinate:
  - a) le modalità e le procedure per l'iscrizione al registro regionale;
  - b) le modalità di gestione amministrativa e tecnica del medesimo registro.

#### Art. 3

##### Contributi ai progetti delle associazioni pro-loco

1. La Regione sostiene lo svolgimento delle attività elencate all'articolo 1, comma 1, mediante la concessione di contributi per progetti presentati tramite apposito avviso pubblico, dalle associazioni pro-loco iscritte nel registro di cui all'articolo 2.
2. Con deliberazione della Giunta regionale, da adottarsi entro 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, sono stabilite:
  - a) le linee essenziali di formazione dell'avviso di cui al comma 1;
  - b) le modalità di presentazione e rendicontazione dei progetti di cui al comma 1;
  - c) l'eventuale riserva delle risorse da destinarsi ai progetti presentati dalle forme associative delle pro-loco di cui all'articolo 4, comma 4;
  - d) la misura massima del contributo regionale concedibile;
  - e) i casi di revoca del contributo.
3. Costituiscono criteri generali di concessione dei contributi, in particolare:
  - a) la congruenza del progetto presentato rispetto agli obiettivi della programmazione regionale negli ambiti interessati dal progetto stesso;
  - b) la particolare qualità del progetto presentato rispetto alla valorizzazione di aspetti peculiari del territorio;
  - c) la sostenibilità economica del progetto, anche con riferimento alla eventuale compartecipazione dell'ente locale e di altre istituzioni pubbliche e private operanti nel territorio ove ha sede l'associazione che lo ha presentato.
4. Per la concessione dei contributi costituiscono criteri di premialità, in ordine decrescente:
  - a) l'iscrizione dell'associazione istante al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS);
  - b) l'appartenenza della medesima associazione alle aree interne secondo quanto previsto dalla l.r. n.11/2025;
  - c) la prolungata vitalità nel tempo dell'attività dell'associazione.
5. I contributi di cui al comma 1 possono essere concessi anche per progetti e iniziative realizzate da pro-loco al di fuori del proprio ambito territoriale di operatività, previa sottoscrizione di accordi dell'associazione istante con gli enti locali, altre associazioni pro-loco e loro consorzi, del territorio di destinazione.

#### Art. 4

##### Forme associative delle associazioni pro-loco

1. La Regione riconosce l'attività delle forme associative delle associazioni pro-loco maggiormente rappresentative a livello regionale, che svolgano per le stesse, attività di coordinamento, rappresentanza, tutela e assistenza.
2. Ai fini della presente legge, rientrano tra le forme associative delle associazioni pro-loco maggiormente rappresentative a livello regionale, le seguenti fattispecie:
  - a) le reti associative di pro-loco riconosciute ai sensi dell'articolo 41 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106);
  - b) le forme associative di associazioni composte complessivamente da almeno venti delle associazioni pro-loco iscritte al registro regionale di cui all'articolo 2.

3. La Giunta regionale definisce forme di consultazione delle strutture associative delle associazioni pro loco di cui al comma 1, qualora ne ravvisi la necessità nello svolgimento delle proprie funzioni.
4. La Giunta regionale, nell'ambito dell'avviso di cui all'articolo 3, può sostenere lo svolgimento delle attività di cui alla presente legge relative a progetti di portata interprovinciale o regionale svolte dalle strutture associative di cui al comma 1.

#### Art. 5 Osservatorio

1. È istituito, presso la competente direzione della Giunta regionale, l'Osservatorio sulla promozione delle associazioni pro-loco della Toscana, di seguito "Osservatorio", con funzioni di consulenza e monitoraggio sull'attuazione della presente legge.
2. Fanno parte dell'Osservatorio:
  - a) il responsabile dell'Ufficio di gabinetto del Presidente della Giunta regionale, o suo delegato;
  - b) il direttore della struttura regionale competente in materia di cultura, o suo delegato, con funzione di presidente;
  - c) un designato da ciascuna delle forme associative delle associazioni Pro-Loco maggiormente rappresentative a livello regionale, di cui all'articolo 4.
3. Ai membri dell'osservatorio non è dovuta alcuna indennità, gettone di presenza o rimborso spese, così come non si prevede alcun onere per la gestione del medesimo organismo.
4. Le modalità di funzionamento dell'osservatorio sono disciplinate con atto del direttore della struttura regionale competente in materia di cultura.

#### Art. 6 Relazione al Consiglio regionale

1. La Giunta regionale trasmette al Consiglio regionale, con cadenza biennale, una relazione che illustra lo stato di attuazione della presente legge, con particolare riferimento ai progetti presentati dalle associazioni pro-loco e all'utilizzo dei contributi concessi a sostegno degli stessi.

#### Art. 7 Norma finanziaria

1. All'onere di spesa di cui all'articolo 3, fino a un massimo di euro 700.000,00, di cui euro 350.000,00 per l'anno 2026 ed euro 350.000,00 per l'anno 2027, si fa fronte con gli stanziamenti della Missione 5 "Tutela e valorizzazione dei beni e delle attività culturali", Programma 02 "Attività culturali", Titolo 1 "Spese correnti" del bilancio di previsione 2025-2027, annualità 2026 e 2027.
2. Ai fini della copertura della spesa di cui al comma 1, al bilancio di previsione 2025-2027 sono apportate le seguenti variazioni, per sola competenza, di uguale importo:
  - Anno 2026
    - in diminuzione, Missione 20 "Fondi e accantonamenti", Programma 03 "Altri fondi", Titolo 1 "Spese correnti", per euro 350.000,00;
    - in aumento, Missione 5 "Tutela e valorizzazione dei beni e delle attività culturali", Programma 02 "Attività culturali", Titolo 1 "Spese correnti", per euro 350.000,00.
  - Anno 2027
    - in diminuzione, Missione 20 "Fondi e accantonamenti", Programma 03 "Altri fondi", Titolo 1 "Spese correnti", per euro 350.000,00;
    - in aumento, Missione 5 "Tutela e valorizzazione dei beni e delle attività culturali",

Programma 02 “Attività culturali”, Titolo 1 “Spese correnti”, per euro 350.000,00.

Art. 8  
Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il 1° gennaio 2026.

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, 22 agosto 2025

La presente legge è stata approvata dal Consiglio regionale nella seduta del 31.07.2025

**ESTREMI DEI LAVORI PREPARATORI**

**Proposta di legge della Giunta regionale** 7 luglio 2025, n. 43

**Proponenti:**

**Presidente** Eugenio Giani

**divenuta**

**Proposta di legge del Consiglio regionale** 21 luglio 2025, n. 329

**Assegnata** alla 5<sup>a</sup> Commissione consiliare

**Messaggio** della Commissione in data 28 luglio 2025

**Approvata** in data 31 luglio 2025

**Divenuta** legge regionale 42/2025 (atti del Consiglio)

# *Regione Toscana*

**LEGGE REGIONALE 22 AGOSTO 2025, N. 55**

**Disposizioni per la promozione ed il riconoscimento della figura del caregiver familiare**

Il Consiglio regionale ha approvato  
Il Presidente della Giunta  
promulga

la seguente legge:

SOMMARIO

PREAMBOLO

Art. 1 - Finalità

Art. 2 - Ruolo del caregiver familiare

Art. 3 - Rapporto con i servizi sociali, socio-sanitari e sanitari del sistema regionale

Art. 4 - Rete di sostegno al caregiver familiare nell'ambito del sistema integrato dei servizi sociali

Art. 5 - Il servizio regionale di supporto al caregiver familiare

Art. 6 - Interventi di promozione a favore del caregiver familiare

Art. 7 - Clausola valutativa

Art. 8 - Norma finanziaria

## PREAMBOLO

### Il Consiglio regionale

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

Visto l'articolo 4, comma 1, lettera c), dello Statuto;

Vista la legge 27 dicembre 2017, n. 205 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018-2020), e in particolare l'articolo 1, comma 255;

Visto il decreto legislativo 15 marzo 2024, n. 29 (Disposizioni in materia di politiche in favore delle persone anziane, in attuazione della delega di cui agli articoli 3, 4 e 5 della legge 23 marzo 2023, n. 33);

Visto il decreto legislativo 3 maggio 2024, n. 62 (Definizione della condizione di disabilità, della valutazione di base, di accomodamento ragionevole, della valutazione multidimensionale per l'elaborazione e attuazione del progetto di vita individuale personalizzato e partecipato);

Vista la legge regionale 24 febbraio 2005, n. 40 (Disciplina del servizio sanitario regionale);

Vista la legge regionale 24 febbraio 2005, n. 41 (Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale);

Vista la legge regionale 18 dicembre 2008, n. 66 (Istituzione del fondo regionale per la non autosufficienza);

Considerato quanto segue:

1. la Regione Toscana, come altre regioni, adotta iniziative finalizzate a promuovere la conoscenza e la divulgazione della figura del caregiver familiare, riconoscendone il valore sociale, nonché a rafforzare la rete dei servizi presenti sul territorio a supporto di tale figura, anche in accordo con le associazioni che supportano i caregiver e le famiglie, nonché con le associazioni di pazienti;
2. il caregiver familiare, in coerenza con il progetto di assistenza individualizzato (PAI) o con il progetto di vita, dà vita alla relazione di cura nel modo che ritiene più appropriato, in relazione alla situazione di bisogno della persona assistita e svolge i seguenti compiti:
  - a) assiste e si prende cura della persona con disabilità e non autosufficiente, in modo continuativo in relazione alle esigenze dell'assistito, favorendone la permanenza al domicilio e il mantenimento delle relazioni affettive;
  - b) aiuta la persona assistita nel disbrigo delle pratiche amministrative, rapportandosi ed integrandosi con gli operatori del sistema dei servizi sociali, socio-sanitari e sanitari professionali.
3. La rete di welfare locale, del quale il caregiver familiare costituisce parte integrante, gli assicura supporto ed affiancamento necessari a sostenerne la qualità dell'assistenza;
4. La rete di sostegno al caregiver, costituita dal sistema integrato dei servizi sociali, socio-sanitari e sanitari e da reti di solidarietà, trova piena realizzazione nel raccordo con le aziende unità sanitarie locali, le zone distretto, le società della salute ed i comuni;
5. Le aziende unità sanitarie locali, le zone distretto, le società della salute, i comuni e la Regione promuovono iniziative ed individuano strumenti di sensibilizzazione, informazione ed orientamento finalizzati a sostenere il ruolo del caregiver familiare;
6. La Regione, tramite il Centro di ascolto regionale, fornisce un servizio telefonico di orientamento, supporto e informazione, finalizzato a sostenere il caregiver familiare nei suoi

compiti di supporto e cura della persona assistita per prevenire l'accrescimento del carico assistenziale e contrastare i rischi di isolamento e solitudine;

Approva la presente legge

Art. 1  
Finalità

1. La Regione valorizza i caregiver familiari individuati nei soggetti di cui all'articolo 1, comma 255, della legge 27 dicembre 2017, n. 205 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018-2020) e ne riconosce il ruolo di componenti informali della rete di assistenza alla persona e di figure cardine del sistema integrato dei servizi sociali, socio-sanitari e sanitari, in conformità al principio di solidarietà sociale di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), della legge regionale 24 febbraio 2005, n. 41 (Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale), nonché dei principi di valorizzazione delle capacità e delle risorse della persona, di adeguatezza, appropriatezza e personalizzazione degli interventi e di sostegno all'autonomia delle persone con disabilità e non autosufficienti, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, della medesima l.r. 41/2005.
2. La Regione riconosce il valore sociale ed economico connesso ai rilevanti vantaggi che l'intera collettività trae dalla loro opera.

Art. 2  
Ruolo del caregiver familiare

1. Il caregiver familiare opera in modo volontaristico, non retribuito e responsabile nell'ambito del progetto di assistenza individualizzato (PAI) di cui all'articolo 12 della legge regionale 18 dicembre 2008, n. 66 (Istituzione del fondo regionale per la non autosufficienza) o del progetto di vita di cui all'articolo 12 bis della medesima l.r. 66/2008, in coerenza con il percorso assistenziale personalizzato di cui all'articolo 7 della l.r. 41/2005.
2. Il caregiver familiare è coinvolto dai competenti servizi sociali, socio-sanitari e sanitari, come parte integrante, nelle attività relative alla valutazione multidimensionale della persona con disabilità e non autosufficiente, con particolare riferimento alla definizione del PAI o del progetto di vita.

Art. 3  
Rapporto con i servizi sociali, socio-sanitari e sanitari del sistema regionale

1. I servizi sociali, socio-sanitari e sanitari riconoscono il caregiver familiare come un elemento della rete del welfare locale e gli assicurano il supporto e l'affiancamento necessari a sostenerne la qualità dell'opera di assistenza prestata.
2. Il caregiver familiare riceve informazioni e orientamento sui diritti alle prestazioni sociali, socio-sanitarie e sanitarie e di continuità assistenziale, nonché sulle modalità per accedere ad esse, attraverso i punti unici di accesso di cui all'articolo 10, comma 1, della l.r. 66/2008.
3. Nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali, i servizi sociali, sociosanitari e sanitari, previo consenso dell'assistito ovvero dei soggetti di cui all'articolo 10, comma 1, della l.r. 41/2005, forniscono al caregiver familiare un'informazione puntuale ed esauriente sulle problematiche della persona assistita, sui bisogni assistenziali e le cure necessarie, sui criteri di accesso alle prestazioni sociali, socio-sanitarie e sanitarie, nonché sulle diverse opportunità e risorse operanti sul territorio che possono essere di sostegno all'assistenza e alla cura.
4. Nell'ambito delle proprie competenze, le aziende unità sanitarie locali, le zone distretto, le

società della salute, i comuni e la Regione promuovono iniziative ed individuano strumenti di sensibilizzazione, informazione ed orientamento finalizzati a sostenere il ruolo del caregiver familiare.

5. Il caregiver familiare, di propria iniziativa o a seguito di proposta da parte del servizio sociale, socio-sanitario o sanitario, esprime in modo libero e consapevole la disponibilità a svolgere la propria attività volontaria di assistenza e cura, nell'ambito del PAI o del progetto di vita, anche avvalendosi di supporti formativi e di forme di integrazione con i servizi sociali, socio-sanitari e sanitari. L'impegno assunto dal caregiver familiare può essere rivisto, anche alla luce delle mutate condizioni psicofisiche e di salute del caregiver stesso, attraverso la tempestiva revisione del PAI o del progetto di vita.
6. Allo scopo di favorire il mantenimento della persona assistita al proprio domicilio, il caregiver familiare, previo consenso della persona cara assistita o di chi ne esercita la rappresentanza legale, deve essere coinvolto in modo attivo nel percorso di valutazione, definizione e realizzazione del PAI o del progetto di vita, e assume gli impegni che lo riguardano, concordati nello stesso PAI o nel progetto di vita.
7. Il PAI esplicita il contributo di cura e le attività del caregiver familiare nonché le prestazioni, gli ausili, i contributi necessari ed i supporti che i servizi sociali e sanitari si impegnano a fornire al fine di permettere al caregiver familiare di affrontare al meglio possibili difficoltà od urgenze e di svolgere le normali attività di assistenza e di cura in maniera appropriata e senza rischi per l'assistito e per sé medesimo.

#### Art. 4

Rete di sostegno al caregiver familiare nell'ambito del sistema integrato dei servizi regionali

1. La rete di sostegno al caregiver familiare è costituita dal sistema integrato dei servizi sociali, sociosanitari e sanitari e da reti di solidarietà.
2. Sono elementi della rete di cui al comma 1:
  - a) il referente per il coordinamento operativo, nell'ambito del PAI, o il referente per l'attuazione del progetto di vita, è la figura di riferimento ed il referente del caregiver familiare;
  - b) il medico di medicina generale, che è il referente terapeutico del familiare assistito, e l'infermiere referente, che nell'ambito del PAI o del progetto di vita, assume la funzione di referente del caso;
  - c) i servizi sociali, socio-sanitari e sanitari ed i servizi specialistici sanitari chiamati ad intervenire per particolari bisogni o specifiche necessità;
  - d) le associazioni che supportano i caregiver e le famiglie;
  - e) il volontariato, gli enti del Terzo settore e gli altri soggetti della rete di solidarietà e prossimità, che rappresentano un'ulteriore risorsa eventualmente da attivare per arricchire il PAI o il progetto di vita, e contrastare i rischi di isolamento del caregiver familiare.

#### Art. 5

Il servizio regionale di supporto al caregiver familiare

1. La Regione, tramite il Centro di ascolto regionale, fornisce un servizio telefonico di orientamento, supporto e informazione, finalizzato a sostenere il caregiver familiare nei suoi compiti di supporto e cura della persona cara per prevenire l'accrescimento del carico assistenziale e contrastare i rischi di isolamento e solitudine.
2. Il servizio di cui al comma 1 consiste:
  - a) nelle attività di informazione ed orientamento riguardanti gli interventi, i servizi e le opportunità che possono essere offerti dalla rete integrata del territorio di riferimento;
  - b) nel supporto psicologico per il mantenimento del benessere e dell'equilibrio personale e familiare.

3. Nei casi più complessi, il caregiver familiare è informato ed orientato verso l'associazionismo, le reti solidali del territorio nonché i gruppi di mutuo aiuto di caregiver familiari, affinché possano essere attivate risposte di prossimità calibrate su bisogni specifici e sulla conoscenza diretta delle situazioni.

#### Art. 6

##### Interventi di promozione a favore del caregiver familiare

1. La Regione adotta iniziative per promuovere la conoscenza e la divulgazione della figura del caregiver familiare, nonché della rete dei servizi presenti sul territorio a supporto dei compiti del caregiver, anche in accordo con le associazioni che supportano i caregiver e le famiglie, nonché con le associazioni di pazienti.
2. La Regione, anche in raccordo con le aziende unità sanitarie locali, le zone distretto, le società della salute ed i comuni, promuove iniziative di informazione, valorizzazione e programmi di aggiornamento sul ruolo del caregiver, rivolte agli operatori del sistema dei servizi sociali, sociosanitari e sanitari, anche ai fini del consolidamento delle relazioni previste dall'articolo 3.
3. La Regione può inoltre:
  - a) promuovere accordi con le rappresentanze delle compagnie assicurative che prevedano premi agevolati per le polizze eventualmente stipulate dal caregiver familiare che opera nell'ambito del PAI o del progetto di vita, per la copertura degli infortuni o della responsabilità civile collegati all'attività prestata;
  - b) promuovere intese ed accordi con le associazioni datoriali, tesi ad una maggiore flessibilità oraria che permetta di conciliare la vita lavorativa con le esigenze di cura.
4. La Regione e gli enti locali promuovono, a livello regionale e locale, le associazioni che supportano i caregiver e le famiglie e ne favoriscono la partecipazione al processo di programmazione sanitaria e sociale integrata in ambito regionale e locale, in coerenza con l'articolo 3, comma 1, lettera i), della l.r. 41/2005.
5. La Regione, anche mediante l'attivazione di percorsi di co-progettazione di cui all'articolo 11 della legge regionale 22 luglio 2020, n. 65 (Norme di sostegno e promozione degli enti del Terzo settore toscano), sostiene progetti realizzati dai soggetti del Terzo Settore, finalizzati all'attivazione di reti solidali e di gruppi di mutuo aiuto a favore dei caregiver familiari.
6. La Giunta regionale, con deliberazione da approvarsi entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, disciplina le modalità ed i criteri per l'attuazione di quanto previsto al comma 5.

#### Art. 7

##### Clausola valutativa

1. Il Consiglio regionale valuta l'attuazione della presente legge ed i risultati da essa ottenuti in termini di promozione della figura del caregiver familiare, anche ai fini dell'eventuale revisione della legge stessa. A tal fine, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge e successivamente con cadenza biennale, la Giunta regionale trasmette alla commissione consiliare competente una relazione che fornisce in forma sintetica le seguenti informazioni:
  - a) il numero dei caregiver familiari e la loro distribuzione sul territorio regionale;
  - b) le attività di orientamento, supporto ed informazione al caregiver familiare fornite attraverso il Centro di ascolto regionale;
  - c) le iniziative di supporto, e la loro distribuzione sul territorio regionale, realizzate dai soggetti della rete dei servizi sociali, socio-sanitari e sanitari, anche in collaborazione con l'associazionismo;
  - d) le informazioni utili ad evidenziare l'inserimento del caregiver familiare nel progetto assistenziale e le eventuali difficoltà riscontrate nello svolgimento dell'attività del caregiver;
  - e) le eventuali criticità emerse nell'attuazione della legge.

2. La relazione di cui al comma 1 è illustrata nella commissione consiliare competente, alla presenza delle associazioni che supportano i caregiver e le famiglie e degli altri soggetti a vario titolo interessati.

Art. 8  
Norma finanziaria

1. Per l'attuazione di quanto previsto dall'articolo 5, è stimata la spesa di euro 75.000,00 per ciascuna annualità 2025, 2026 e 2027 cui si fa fronte con gli stanziamenti della Missione 13 "Tutela della Salute", Programma 01 "Servizio Sanitario Regionale - finanziamento ordinario corrente per la garanzia dei LEA", Titolo 1 "Spese correnti" del bilancio di previsione 2025-2027.
2. Per l'attuazione di quanto previsto dall'articolo 6, comma 5, è autorizzata la spesa di euro 100.000,00 per ciascuna annualità 2025, 2026 e 2027, cui si fa fronte con gli stanziamenti della Missione 12 "Diritti sociali, politiche sociali e famiglia", Programma 05 "Interventi per le famiglie", Titolo 1 "Spese correnti" del bilancio di previsione 2025-2027.
3. Al fine della copertura della spesa di cui al comma 2, al bilancio di previsione 2025-2027 sono apportate le seguenti variazioni di uguale importo rispettivamente per competenza e cassa e di sola competenza:  
Anno 2025
  - in diminuzione, Missione 20 "Fondi e accantonamenti", Programma 03 "Altri fondi", Titolo 1 "Spese correnti", per euro 100.000,00;
  - in aumento, Missione 12 "Diritti sociali, politiche sociali e famiglia", Programma 05 "Interventi per le famiglie", Titolo 1 "Spese correnti", per euro 100.000,00.Anno 2026
  - in diminuzione, Missione 20 "Fondi e accantonamenti", Programma 03 "Altri fondi", Titolo 1 "Spese correnti", per euro 100.000,00;
  - in aumento, Missione 12 "Diritti sociali, politiche sociali e famiglia", Programma 05 "Interventi per le famiglie", Titolo 1 "Spese correnti", per euro 100.000,00.Anno 2027
  - in diminuzione, Missione 20 "Fondi e accantonamenti", Programma 03 "Altri fondi", Titolo 1 "Spese correnti", per euro 100.000,00;
  - in aumento, Missione 12 "Diritti sociali, politiche sociali e famiglia", Programma 05 "Interventi per le famiglie", Titolo 1 "Spese correnti", per euro 100.000,00.
4. Dall'attuazione di quanto previsto agli articoli da 1 a 4 nonché all'articolo 7 non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.
5. Agli oneri per gli esercizi successivi si fa fronte con legge di bilancio.

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, 22 agosto 2025

La presente legge è stata approvata dal Consiglio regionale nella seduta del 31.07.2025

**ESTREMI DEI LAVORI PREPARATORI**

**Proposta di legge della Giunta regionale** 12 febbraio 2024, n. 2

**Proponenti:**

**Presidente** Eugenio Giani

**Assessore** Serena Spinelli

**divenuta**

**Proposta di legge del Consiglio regionale** 16 febbraio 2024, n. 236

**Assegnata** alla 3<sup>a</sup> Commissione consiliare

**Messaggio** della Commissione in data 25 luglio 2025

**Approvata** in data 31 luglio 2025

**Divenuta** legge regionale 40/2025 (atti del Consiglio)

# *Regione Toscana*

**LEGGE REGIONALE 22 AGOSTO 2025, N. 56**

**Disposizioni per la promozione delle attività teatrali nelle istituzioni scolastiche.**

Il Consiglio regionale ha approvato  
Il Presidente della Giunta  
promulga

la seguente legge:

**SOMMARIO****PREAMBOLO**

Art. 1 - Finalità

Art. 2 - Oggetto

Art. 3 - Destinatari

Art. 4 - Programmazione degli interventi

Art. 5 - Criteri

Art. 6 - Norma finanziaria

## PREAMBOLO

### Il Consiglio regionale

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

Visto l'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), dello Statuto;

Vista la legge regionale 25 febbraio 2010, n. 21 (Testo unico delle disposizioni in materia di beni, istituti e attività culturali);

Considerato quanto segue:

1. la valorizzazione delle dimensioni espressive, comunicative e relazionali costituisce parte integrante del percorso educativo e formativo delle giovani generazioni e rappresenta un obiettivo che le istituzioni pubbliche, nell'ambito delle rispettive competenze, sono chiamate a promuovere;
2. le attività teatrali, intese come teatro, danza, teatrodanza ed educazione al gesto, si configurano, in quanto espressioni artistiche e linguaggio collettivo, come strumenti capaci di concorrere in modo peculiare alla formazione degli studenti, contribuendo a diminuire i fenomeni di abbandono scolastico e favorendo la consapevolezza emotiva, l'apprendimento attivo, l'inclusione sociale, il superamento di situazioni di disagio e la crescita personale e collettiva, anche in una prospettiva interculturale;
3. in Toscana diverse istituzioni scolastiche hanno attivato percorsi teatrali in collaborazione con soggetti culturali e realtà di settore presenti sul territorio, evidenziando il valore educativo di tali attività e la possibilità di consolidare relazioni stabili tra scuola, cultura e comunità locale; in tale ambito si collocano anche esperienze di rilievo promosse in collaborazione con la Fondazione Toscana Spettacolo e con l'Istituto Nazionale di Documentazione, Innovazione e Ricerca Educativa (INDIRE), che hanno contribuito ad approfondire il nesso tra pratiche artistiche ed educazione scolastica;
4. è opportuno, alla luce delle esperienze maturate e della rilevanza culturale e formativa rivestita dallo svolgimento di tali attività in ambito scolastico, dotare la Regione Toscana di una specifica normativa finalizzata a favorire la più ampia diffusione delle pratiche teatrali nelle scuole del territorio regionale, promuovendo la realizzazione sistematica di tali iniziative e assicurando continuità e stabilità progettuale alle stesse;

Approva la presente legge

### Art. 1 Finalità

1. La Regione riconosce le attività teatrali quali forme di espressione artistica dotate di valore educativo, formativo e di aggregazione sociale, idonee a sviluppare le competenze emotive relazionali, espressive e creative degli studenti, nonché a favorire la crescita e il benessere personale, la prevenzione del disagio giovanile, l'inclusione sociale e il dialogo interculturale.

## Art. 2

### Oggetto

1. La Regione, ai fini del perseguimento delle finalità di cui all'articolo 1, promuove e sostiene le attività teatrali realizzate nell'ambito dei percorsi educativi delle istituzioni scolastiche, con particolare riferimento a progetti concernenti:
  - a) la realizzazione di laboratori teatrali e percorsi formativi;
  - b) la produzione di spettacoli e rappresentazioni teatrali con il coinvolgimento diretto degli studenti, realizzati anche mediante l'integrazione di diverse forme espressive, tra cui teatro, danza, teatrodanza, educazione al gesto e arti performative;
  - c) lo svolgimento di attività formative e di aggiornamento rivolte al personale docente, anche finalizzate all'integrazione delle metodologie teatrali nella didattica;
  - d) la promozione di collaborazioni tra istituzioni scolastiche e teatri, associazioni, fondazioni e compagnie teatrali, finalizzate alla diffusione della cultura teatrale e della pratica del teatro nelle comunità scolastiche;
  - e) la partecipazione delle istituzioni scolastiche a festival, rassegne e iniziative di valorizzazione delle attività teatrali giovanili.

## Art. 3

### Destinatari

1. Sono destinatari degli interventi previsti dalla presente legge le scuole primarie e le scuole secondarie di primo e di secondo grado.

## Art. 4

### Programmazione e attuazione degli interventi

1. La Regione, tenuto conto delle attività esercitate in materia dalla Fondazione Toscana Spettacolo di cui all'articolo 42 della legge regionale 25 febbraio 2010, n. 21 (Testo unico delle disposizioni in materia di beni, istituti e attività culturali), individua annualmente nel Documento di economia e finanza regionale (DEFER) gli interventi di cui all'articolo 2.
2. Gli interventi individuati ai sensi del comma 1 sono attuati previo accordo con l'Ufficio scolastico regionale per la Toscana o con le istituzioni scolastiche interessate. Per l'attuazione dei medesimi interventi possono, inoltre, essere stipulati accordi con istituti nazionali attivi nel campo della ricerca educativa.
3. Le modalità operative per l'attuazione degli interventi sono definite con deliberazione della Giunta regionale.

## Art. 5

### Criteri

1. Gli interventi di cui all'articolo 2 sono individuati tenendo conto, prioritariamente, dei seguenti criteri:
  - a) comprovata esperienza dei soggetti proponenti e qualità artistica del progetto, valutata anche in relazione al metodo didattico proposto, con particolare attenzione agli elementi di innovatività;
  - b) integrazione delle attività teatrali nel percorso educativo degli studenti, in coerenza con gli obiettivi formativi dell'istituzione scolastica;
  - c) inclusione di studenti con bisogni educativi speciali e disabilità;
  - d) attitudine dei progetti a consolidarsi nel tempo e a concorrere alla definizione di pratiche educative stabili.

Art. 6  
Norma finanziaria

1. Per l'attuazione di quanto previsto dall'articolo 2 della presente legge, in combinato disposto con l'articolo 4, è autorizzata una spesa fino ad un massimo di euro 100.000,00 per ciascuno degli anni 2025, 2026 e 2027, cui si fa fronte con gli stanziamenti della Missione 5 "Tutela e valorizzazione dei beni e delle attività culturali", Programma 02 "Attività culturali e interventi diversi nel settore culturale", Titolo 1 "Spese correnti" del bilancio di previsione 2025 – 2027, annualità 2025, 2026 e 2027.
2. Ai fini della copertura degli oneri di cui al comma 1, è autorizzata la seguente variazione al bilancio di previsione 2025 – 2027 rispettivamente per competenza e cassa di uguale importo per l'annualità 2025 e per sola competenza per le annualità 2026 e 2027:  
Anno 2025
  - in diminuzione, Missione 20 "Fondi e accantonamenti", Programma 03 "Altri fondi", Titolo 1 "Spese correnti", per euro 100.000,00;
  - in aumento, Missione 5 "Tutela e valorizzazione dei beni e delle attività culturali", Programma 02 "Attività culturali e interventi diversi nel settore culturale", Titolo 1 "Spese correnti" per euro 100.000,00.Anno 2026
  - in diminuzione, Missione 20 "Fondi e accantonamenti", Programma 03 "Altri fondi", Titolo 1 "Spese correnti", per euro 100.000,00;
  - in aumento, Missione 5 "Tutela e valorizzazione dei beni e delle attività culturali", Programma 02 "Attività culturali e interventi diversi nel settore culturale", Titolo 1 "Spese correnti" per euro 100.000,00.Anno 2027
  - in diminuzione, Missione 20 "Fondi e accantonamenti", Programma 03 "Altri fondi", Titolo 1 "Spese correnti", per euro 100.000,00;
  - in aumento, Missione 5 "Tutela e valorizzazione dei beni e delle attività culturali", Programma 02 "Attività culturali e interventi diversi nel settore culturale", Titolo 1 "Spese correnti" per euro 100.000,00.
3. Agli oneri per gli esercizi successivi si fa fronte con legge di bilancio.

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, 22 agosto 2025

La presente legge è stata approvata dal Consiglio regionale nella seduta del 31.07.2025

**ESTREMI DEI LAVORI PREPARATORI**

**Proposta di legge del Consiglio regionale** 17 giugno 2025, n. 319

**Proponenti**

**Consiglieri:** Giachi, Paris, Spadi, Capirossi, Vannucci, Pieroni, Puppa, Sostegni, Fratoni, Martini, Ceccarelli, Mercanti, Noferi, Melio,

**Assegnata** alla 5<sup>a</sup> Commissione consiliare

**Messaggio** della Commissione in data 28 luglio 2025

**Approvata** in data 31 luglio 2025

**Diventa** legge regionale 41/2025 (atti del Consiglio)

**SEZIONE**

**II**





**REGIONE TOSCANA**  
**Consiglio Regionale**

ORDINE DEL GIORNO n. 1503 approvato nella seduta del Consiglio regionale del 31 luglio 2025 collegato alla deliberazione 31 luglio 2025, n. 75 (Documento di economia e finanza regionale "DEFR" 2025. Terza integrazione alla nota di aggiornamento al DEFR 2025).

OGGETTO: Valorizzazione e promozione del sito naturale delle Balze del Valdarno.

Il Consiglio regionale

Premesso che:

- le Balze del Valdarno rappresentano un patrimonio naturale e paesaggistico di inestimabile valore, risultato di millenni di storia geologica e di processi erosivi che hanno creato forme e scenari unici. La loro fragilità e la loro importanza storica e scientifica richiedono un impegno concreto per la loro tutela e valorizzazione;
- le Balze del Valdarno, tra i paesaggi più caratteristici della Toscana, sono il sorprendente risultato di fenomeni geologici tutt'ora in corso che portano all'erosione costante dei sedimenti lacustri del Valdarno Superiore superiore accumulati nel Pliocene, tra 3,5 e 5 milioni di anni fa, da parte degli agenti atmosferici e del fitto reticolo di corsi d'acqua che dal Pratormagno scende verso il fiume Arno.

Considerato che:

- le balze del Valdarno sono patrimonio geologico mondiale. L'ordine toscano e il consiglio nazionale dei geologi avevano infatti presentato la candidatura delle balze all'International Union of Geological Sciences (partner Unesco) che lo scorso 28 agosto ne ha decretato l'inserimento del sito valdarnese per il suo peculiare aspetto geologico, stratigrafico e paesaggistico.
- la valorizzazione delle balze del Valdarno rappresenta un investimento per il futuro, un'opportunità per preservare un patrimonio unico e per creare sviluppo economico e sociale sostenibile per il territorio.

Ricordato che:

- il paesaggio delle Balze suggestionò anche Leonardo da Vinci, tanto che negli sfondi di capolavori come "La Gioconda", "Sant'Anna, la Vergine e il Bambino con l'agnellino", "La Vergine delle rocce" e "La Madonna dei Fusi" molti studiosi individuano proprio l'inconfondibile ambiente valdarnese;
- gli organi di stampa hanno più volte riportato l'appello congiunto dei Sindaci dei comuni coinvolti, che chiedevano alle istituzioni regionali di promuovere le balze del Valdarno attraverso eventi e manifestazioni mirate nonché garantire la necessaria salvaguardia del sito, attraverso la realizzazione di una legge che salvaguardi le balze e tutti gli altri geo-siti del Valdarno e dell'intera Toscana.

Preso atto che:

- la legge regionale 20 dicembre 2016, n. 86 (Testo unico del sistema turistico regionale), è stata modificata e aggiornata nel tempo. L'ultima modifica significativa è stata apportata con l'approvazione del nuovo Testo unico sul turismo (legge regionale dicembre 31 dicembre 2024, n. 61), che ha rivisto, adeguato e in parte sostituito le disposizioni della l.r.86/2016 abrogandola. Questa nuova legge mira a rafforzare il ruolo dei comuni aggregati come attori chiave nella gestione del turismo a livello locale e a promuovere la collaborazione tra enti pubblici e privati;
- la l.r. 61/2024 offre un quadro normativo che favorisce la valorizzazione del patrimonio archeologico regionale attraverso la promozione di un turismo integrato, tematico e sostenibile.

Tutto ciò premesso e considerato;

Impegna  
la Giunta regionale

a intraprender tutte le strategie di marketing e promozione turistica affinché si possano promuovere le Balze come destinazione turistica sostenibile, sviluppando itinerari e servizi che permettano ai visitatori di apprezzare la bellezza e l'unicità del paesaggio, nel rispetto dell'ambiente.

*Il presente atto è pubblicato integralmente sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della l.r. 23/2007 e nella banca dati degli atti del Consiglio regionale ai sensi dell'articolo 18, comma 1, della medesima legge l.r. 23/2007.*

IL PRESIDENTE  
Stefano Scaramelli

## **MODALITÀ TECNICHE PER L'INVIO DEGLI ATTI DESTINATI ALLA PUBBLICAZIONE**

Con l'entrata in vigore dal 1 gennaio 2008 della L.R. n. 23 del 23 aprile 2007 "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)", cambiano le tariffe e le modalità per l'invio degli atti destinati alla pubblicazione sul B.U.R.T.

Tutti gli Enti inserzionisti devono inviare i loro atti per la pubblicazione sul B.U.R.T. in formato esclusivamente digitale. Le modalità tecniche per l'invio elettronico degli atti destinati alla pubblicazione sono state stabilite con Decreto Dirigenziale n. 5615 del 12 novembre 2007. **L'invio elettronico avviene mediante interoperabilità dei sistemi di protocollo informatici (DPR 445/2000 artt. 14 e 55) nell'ambito della infrastruttura di Cooperazione Applicativa Regionale Toscana. Le richieste di pubblicazione firmate digitalmente (D.Lgs. 82/2005) devono obbligatoriamente contenere nell'oggetto ESCLUSIVAMENTE la dicitura "PUBBLICAZIONE BURT", hanno come allegato digitale l'atto di cui è richiesta la pubblicazione. Per gli enti ancora non dotati del protocollo elettronico, per i soggetti privati e le imprese la trasmissione elettronica deve avvenire esclusivamente tramite posta certificata (PEC) all'indirizzo regionetoscana@postacert.toscana.it**

Il materiale da pubblicare deve pervenire all'Ufficio del B.U.R.T. entro il mercoledì per poter essere pubblicato il mercoledì della settimana successiva.

**Il costo della pubblicazione è a carico della Regione.**

**La pubblicazione degli atti di enti locali, altri enti pubblici o soggetti privati obbligatoria per previsione di legge o di regolamento è effettuata senza oneri per l'ente o il soggetto interessato.**

I testi da pubblicare, trasmessi unitamente alla istanza di pubblicazione, devono possedere i seguenti requisiti formali:

### **SPECIFICHE TECNICHE PER L'INVIO DEGLI ATTI AL B.U.R.T**

I documenti che dovranno pervenire ai fini della pubblicazione sul B.U.R.T. devono seguire i seguenti parametri

**FORMATO**

A4

Verticale

Times new roman

Corpo **10**

Interlinea esatta **13 pt**

Margini **3 cm** per lato

Il CONTENUTO del documento deve essere poi così composto

**NOME ENTE**

**TIPOLOGIA ATTO** (DELIBERAZIONE-DECRETO-DETERMINAZIONE-ORDINANZA- AVVISO ...)

**NUMERO ATTO e DATA** (se presenti)

**OGGETTO** dell'atto

**TESTO** dell'atto

**FIRMA** dell'atto in fondo allo stesso

**NON DEVONO** essere inseriti numeri di pagina e nessun tipo di pièdipagina

Per il documento che contiene allegato/allegati, è preferibile che gli stessi siano inseriti nello stesso file del documento in ordine progressivo (allegato 1, allegato 2...). In alternativa potranno essere inseriti in singoli file nominati con riferimento all'atto (<nomefile\_atto>\_Allegato1.pdf, <nomefile\_atto>\_Allegato2.pdf, ", ecc.)

**ALLEGATI:** FORMATO PAGINA A4 girato in verticale - MARGINI 3cm PER LATO

**IL FILE FINALE** (testo+allegati) deve essere redatto in **formato PDF/A**

## Ispezione telematica

n. T1 288 del 17/04/2025

Richiedente STCLSN

Inizio ispezione 17/04/2025 Errore formato  
orario  
Tassa versata € 4,00

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 15023

Registro particolare n. 10418

Presentazione n. 103 del 21/09/2001

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 18/09/2001  
Notaio MILLONI FABIO  
Sede AREZZO (AR)

Numero di repertorio 81671  
Codice fiscale MLL FBA 41L16 A390 H

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L123 - TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 40 Particella 177 Subalterno 6  
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3 vani  
POPOLARE  
Indirizzo VIA GUIDO MONACO N. civico 4

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome

---

**Ispezione telematica**

n. T1 288 del 17/04/2025

Inizio ispezione 17/04/2025 Errore formato

Richiedente STCLSN

orario  
Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 15023

Registro particolare n. 10418

Presentazione n. 103 del 21/09/2001

Nato il

Sesso M

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Con

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso F

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Con

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di COMUNIONE LEGALE

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



Ufficio Provinciale di AREZZO - Territorio

Data 18/04/2025 Ora 08:54:55

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

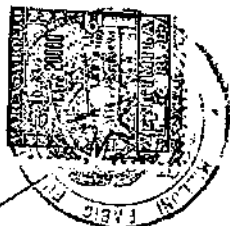
**Ispezione telematica - Titolo cartaceo**

Codice invio 221924873 del 17/04/2025

Richiedente: STCLSN

Nota di trascrizione

*Registro generale n.* 15023*Registro particolare n.* 10418*Data di presentazione* 21/09/2001*Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.**Il presente documento non costituisce copia conforme.*



Repertorio n. 81671

Raccolta n. 19725

COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA

Il diciotto settembre duemilainno  
(18/09/2001)

In San Giovanni Valdarno, Piazza Libert  n. 26

Davanti a me Dr. Fabio Milioni, Notaio in Arezzo, iscritto nel Collegio Notarile di Arezzo, senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia dei comparenti, previo il mio consenso

Gen. n. 15023  
Part. n. 10418  
del 21 SET 2001

SONO PRESENTI

BRILO ANTONIO GIUSEPPE, nato in Torino il 22 gennaio 1968, residente a Terranuova Bracciolini, in Via Guido Monaco n. 14, artista,

Comparenti tutti della cui personale identit , io Notaio sono certo, i quali dichiarano e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1

che, in parti uguali tra loro e come a seguito precisato, acquistano la piena propriet  su quanto qui di seguito descritto:

appartamento da civile abitazione facente parte di un fabbricato di maggior consistenza posto in Terranuova Bracciolini, via Guido Monaco n. 4, dislocato al piano terzo (cui si accede tramite scala condominiale), composto da cucina, due vani e bagno con annesso soppalco sopra il vano scale.

Quanto sopra trasferito   individuato al N.C.E.U. del Comune di Terranuova Bracciolini, in foglio 40, particella 177 subalterno 6, categoria A/4, classe 3, vani catastali 3, con R.C. di lire 258.900.

Confini: Naldini, Ferrucci, Gramiani, Parti Condominiali salvo se altri.

Sono compresi nel presente trasferimento i proporzionali diritti di condominio sulle parti comuni dell'edificio per struttura o funzione ai sensi dell'articolo 1.117 Cod. Civ. ed in particolare l'ingresso ed il vano scale disimpegnanti l'appartamento.

La parte alienante dichiara che quanto sopra trasferito le   pervenuto in ordine ad atto Notain Notaro (Rep. n. 129.656) del 29 gennaio 1998 registrato in Montevarchi il 4 febbraio 1998 al n. 97 vol. 1.



Handwritten vertical text on the left margin.

Handwritten circular stamp on the left margin.

Handwritten vertical text on the left margin.

Handwritten vertical text on the left margin.

Handwritten circular stamp on the left margin.

**ARTICOLO 2**

La presente vendita è convenuta per il prezzo dalle parti dichiaratomi di lire

30.000.000  
TRENTAMILIONI

somma che la parte venditrice riconosce di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia pertanto quietanza a saldo con assenso alla trascrizione e rinuncia all'ipoteca legale.

**ARTICOLO 3**

La consistenza oggetto di questo atto viene trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, pertinenze, azioni e ragioni in quanto esistenti, in conformità alle prescrizioni urbanistiche a seguito precisate, e vengono altresì prestata garanzia da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli e gravami di qualsiasi natura, anche fiscali ad eccezione dell'iscrizione ipotecaria a favore della Banca Toscana S.p.a. accesa presso l'Ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Arezzo in data 30 gennaio 1998 al n. 185 di formalità riferentesi a debito estinto, che la parte venditrice si impegna a cancellare entro il termine del 31 gennaio 2002 a propria cura e spese.

**ARTICOLO 4**

Il trasferimento del possesso, a tutti i conseguenti effetti giuridici, economici e fiscali, è fissato entro il 15.10.2001.

**ARTICOLO 5**

Le spese del presente atto ed accessorie sono a carico della parte acquirente come per legge.

**DICHIARAZIONI FISCALI**

A norma dell'articolo 26 del D.P.R. n. 131/1986 le parti dichiarano che tra di loro non esistono vincoli di parentela in linea retta o di coniugio.

A norma del D.P.R. n. 784/1976 le parti tutte riconoscono esatte le dichiarazioni espresse ai fini del numero di codice fiscale.

**DICHIARAZIONE LEGGE 151/1975 R PUBBLICITATE**

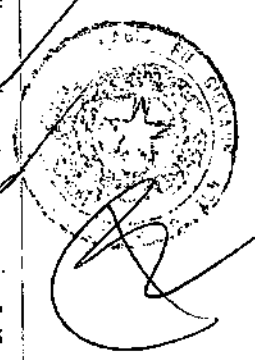
Il signor \_\_\_\_\_ dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

I signori \_\_\_\_\_ dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale.

**DICHIARAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 47/1985,**

**LEGGE N. 724/1994 E LEGGE N. 662/1996**

A norma dell'articolo 40 la parte alienante dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge n. 15/1968, che l'opera è iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967; che l'immobile è stato oggetto di interventi edilizi in ordine ad Ordinanza n. 39 rilasciata dal Sindaco del Comune di Terranuova Bracciolini il 3 maggio 1995, provvedimento ammi-



ministrativo non annullato, decaduto o divenuto inefficace e che successivamente l'immobile non è stato oggetto di interventi edilizi o mutamenti non consentiti dalla legge e soggetti ad autorizzazione o concessione e che l'immobile è usato in conformità delle prescrizioni urbanistiche, in modo da non determinare l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge 28 febbraio 1985 n. 47.

**DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO  
3 COMMA 13 TER, LEGGE 26.06.1990 N. 165**

Il signor \_\_\_\_\_ da me Notaio richiamato e consapevole sulle conseguenze previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, dichiara, ai sensi e per gli effetti della citata legge:

- che il reddito dell'immobile di cui al presente atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per il quale il termine di scadenza è scaduto alla data del presente atto.

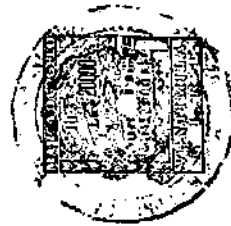
Richiesto in Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura alle parti, di tutto ricevendo conferma.

Occupa pagine cinque di due fogli scritte con mezzi meccanici e a mano in parte da me Notaio ed in parte da persona di mia fiducia.

F.to

F.to Fabio Milloni Notaio

F.to



✓




✓

La presente copia composta  
è conforme  
all'originale.

AREZZO 20 SET. 2001

Dr. Fabio Milioni

*[Handwritten signature]*





## Ispezione telematica

n. T1 488114 del 16/04/2025

Inizio ispezione 16/04/2025 23:23:58

Richiedente STCLSN

Tassa versata € 4,00

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 5061

Registro particolare n. 3149

Presentazione n. 13 del 09/03/2006

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 08/03/2006

Notaio NOTARO GIUSEPPE

Sede MONTEVARCHI

(AR)

Numero di repertorio 183364/20361

Codice fiscale NTR GPP 31D01 F888 H

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 109 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L123 - TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 40 Particella 177 Subalterno 6

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3 vani

POPOLARE

Indirizzo VIA GUIDO MONACO

N. civico 4

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome

---

**Ispezione telematica**

n. T1 488114 del 16/04/2025

Inizio ispezione 16/04/2025 23:23:58

Richiedente STCLSN

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5061

Registro particolare n. 3149

Presentazione n. 13 del 09/03/2006

---

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



**Ispezione telematica - Titolo cartaceo**

Codice invio 227363354 del 02/08/2025

Richiedente: STCLSN

**Nota di trascrizione***Registro generale n.* 5061*Registro particolare n.* 3149*Data di presentazione* 09/03/2006*Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.**Il presente documento non costituisce copia conforme.*

1 con  
2 rep 183365  
3 rep 183366

Repertorio n. 183364 Raccolta n. 20361

CESSIONE DI DIRITTI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno otto del mese di marzo  
(8.3.2006).

TRASCRIZIONE

In Montevarchi, nel mio studio sito in Via Pascoli n.25; In-  
nanzi a me Dr. GIUSEPPE NOTARO, Notaio nella sede di Montevar-  
chi, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Arezzo,

5061  
3149  
DEL 3 MAR 2006

SONO PRESENTI

v  
v

anni  
cia,  
, il

quale dichiara di trovarsi in regime di separazione dei beni  
col coniuge Sig.ra appresso costituita;  
il 23

già  
Ma:

chiara di trovarsi in regime di separazione dei beni col co-  
niuge Sig. sopra costituito.

I componenti, delle cui identità personali io Notaio sono  
certo, stipulano quanto segue:

ART.1°) - Il Sig. cede e trasferisce al-  
la Sig.ra che acquista i diritti di comproprietà  
indivisa pari a metà (1/2) dell'intero, che il cedente vanta,  
appartenendo i restanti diritti alla stessa acquirente, su un

quartiere di abitazione facente parte di un fabbricato posto  
in Terranuova Bracciolini, Via Guido Monaco n.4, dislocato al  
piano terzo (cui si accede tramite scala condominiale), compo-  
sto di cucina, due vani e bagno, con annesso soppalco sopra il  
vano scale.

Confini: parti condominiali,  
salvo altri.

Quanto descritto è riportato nel C.F. di Terranuova Brac-  
ciolini in ditta regolarmente intestata, foglio di mappa 40,  
particella 177 sub. 6, categoria A/4, classe 3, vani 3, R.C.  
Euro 133,71.

Quanto è oggetto del presente atto era pervenuto all'attua-  
le parte venditrice in virtù dell'atto rogato dal Notaio Dr.  
Fabio Milloni di Arezzo in data 18 settembre 2001,  
rep.n.81671, ivi reg.to il 5 ottobre succ.n.3275, vol.33.

ART.2°)- Ai sensi e per gli effetti degli artt.3 e 76 del  
D.P.R.445/2000, la parte cedente - previa ammonizione da me  
Notaio fattane sulle responsabilità penali cui va incontro in  
caso di dichiarazione mendace - in ottemperanza al disposto  
della normativa urbanistica vigente attesta:

-che l'unità immobiliare oggetto del presente atto è stata  
costruita in data anteriore al 1° Settembre 1967;

-che, dopo tale data, non vi sono stati interventi edilizi  
tali da richiedere licenze, concessioni o autorizzazioni, fat-  
ta eccezione per i lavori di cui all'ordinanza del Sindaco di

Terranuova Bracciolini n.39 del 3 maggio 1995;

-che, quindi, non sono stati adottati, né sono pendenti, provvedimenti sanzionatori o di sanatoria.

ART.3°)- La cessione viene effettuata nello stato di diritto, di fatto e di manutenzione in cui tutto quanto descritto si trova, con azioni e ragioni, accessori e pertinenze, oneri ed obblighi, eventuali servitù attive e passive esistenti, diritti e comproprietà sulle parti comuni del fabbricato come per legge e consuetudine.

ART.4°)- Il prezzo dei diritti pari a metà (1/2) dell'intero oggetto della cessione viene convenuto in Euro 8.500,00 (ottomilacinquecento virgola zerozero), somma che la parte cedente riconosce di aver riscosso per intero, per cui rilascia quietanza a saldo, rinunciando ad ogni diritto di ipoteca legale.


ART.5°)- La parte cedente stessa, volendo assumere tutte le garanzie di legge per molestie ed evizioni, dichiara che quanto descritto è immune da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per ipoteca iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Arezzo il 21 settembre 2001, n.2404, a favore della Banca del Valdarno, Credito Cooperativo di San Giovanni Valdarno, a garanzia di un mutuo il cui debito verrà estinto dal cedente attingendo ad altro mutuo che sarà contratto con la stessa banca.

ART.6°)- Gli effetti giuridici ed economici nascenti da questo atto decorrono da oggi.

ART.7°)- Le spese di questo atto e consequenziali sono a carico della parte acquirente.


Richiesto

io Notaio ho ricevuto questo atto che ho letto ai comparenti che lo hanno approvato perché conforme alla loro volontà. Datiloscritto da persona di mia fiducia, da questa e da me Notaio completato a mano in un foglio per quattro facciate.

*[Handwritten signature]*  


E' copia conforme all'originale rilasciata per uso **TRASCRIZIONE**

MONTEVARCHI 8 MAR. 2006

*[Handwritten signature]*  




---

## Ispezione telematica

n. T1 488114 del 16/04/2025  
Inizio ispezione 16/04/2025 23:23:58  
Richiedente STCLSN  
Tassa versata € 4,00

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 20960  
Registro particolare n. 13714  
Presentazione n. 10 del 03/12/2009

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 26/11/2009  
Notaio NOTARO ROBERTA  
Sede SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)  
Numero di repertorio 1313/1001  
Codice fiscale NTR RRT 64S55 C352 D

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune L123 - TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 40                      Particella 177                      Subalterno 6  
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO                      Consistenza 3 vani  
Indirizzo POPOLARE  
VIA GUIDO MONACO                      N. civico 4

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1    In qualità di    ACQUIRENTE  
Cognome

---

**Ispezione telematica**

n. T1 488114 del 16/04/2025

Inizio ispezione 16/04/2025 23:23:58

Richiedente STCLSN

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 20960

Registro particolare n. 13714

Presentazione n. 10 del 03/12/2009

Nato il

Sesso M

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome

Nata il

Sesso F

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

**Informazioni per la voltura catastale**

Volture mancanti

Immobile di riferimento: 1.1



---

**Ispezione telematica - Titolo cartaceo**

Codice invio 221924874 del 17/04/2025

Richiedente: STCLSN

---

Nota di trascrizione

Registro generale n. 20960

Registro particolare n. 13714

Data di presentazione 03/12/2009

---

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme.



Notaio  
Roberta NOTARO

Repertorio n.1.313

Raccolta n.1.001

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

GEN. N. 20960  
PART. N. 13714  
- 3 DIC. 2009

Il ventisei novembre duemilanove, in San Giovanni Val-  
darno, nel mio studio in via XX Settembre n.8

26 novembre 2009

Avanti a me dott. Roberta Notaro, notaio in San Giovan-  
ni Valdarno, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile  
di Arezzo

sono presenti:

1)

23 giu

Terran

l

a

-

la quale mi dichiara di essere coniugata, in sepa-  
razione dei beni con il signor

2)

Valdarno (

residen

Ville n

I predetti comparenti, della cui identità persona-  
le io notaio sono certo, mi richiedono la stipula di  
questo atto in forza del quale dichiarano e convengono  
quanto segue:

1.- La signora vende al proprio co-  
niuge signor che acquista, la

piena proprietà dell'unità immobiliare che di seguito  
si descrive: -----

nel Comune di Terranuova Bracciolini (AR), in via  
Guido Monaco n.4, porzione di un fabbricato e precisa-  
mente -----

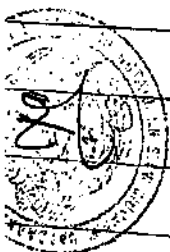
appartamento per civile abitazione a piano terzo,  
composto da cucina, due vani e un bagno, con annesso  
soppalco. -----

Confini: parti condominiali, o aventi causa,  
o aventi causa, salvo altri -----

Dichiarano le parti che l'appartamento superior-  
mente descritto è riportato nel Catasto Fabbricati del  
Comune di Terranuova Bracciolini, in giusta ditta, con  
le indicazioni: foglio di mappa 40, particella -----  
\* 177/sub.6, cat.A/4, cl.3, vani 3, r.c.euro 133,71. --

2.- La porzione immobiliare in oggetto viene ven-  
duta nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si  
trova con i relativi diritti, accessori, pertinenze e  
servitù attive e passive ove esistenti, nonchè le re-  
lative proporzionali quote di comproprietà sulle parti  
di ragione condominiale dell'intero stabile (che tali  
siano per legge, titolo, destinazione o per consuetu-  
dine) tra le quali son compresi l'ingresso ed il vano  
scale disimpegnanti l'appartamento. -----

Ai sensi del Decreto del Ministero dello sviluppo



Economico n.37 del 22 gennaio 2008 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.61 del 12 marzo 2008), la parte venditrice dichiara che gli impianti esistenti nella porzione immobiliare oggetto del presente atto possono non risultare conformi, ai sensi delle disposizioni in materia di sicurezza, vigenti al momento della loro realizzazione (ed eventualmente del loro ultimo adeguamento obbligatorio). Entrambe le parti convengono quindi espressamente che saranno a carico della parte acquirente le spese di un'eventuale regolarizzazione degli impianti suddetti. -----

Da ultimo entrambe le parti riconoscono di essere state informate da me notaio circa l'obbligo a carico del venditore di dotazione e consegna della "certificazione energetica" (art.6 del DLgs 192/2005 e successive modifiche). -----

3.- Il prezzo è stato convenuto in euro 20.000,00 (ventimila e centesimi zero), somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente (secondo le modalità appresso precisate), a cui favore ne rilascia quindi ampia e liberatoria quietanza a saldo, rinunciando ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale che alla stessa possa spettare in forza di questo atto. -----

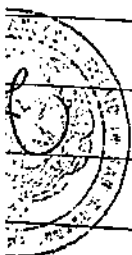
Ai sensi degli artt.3, 38 e 47 del DPR 445/2000,

le parti, previo richiamo da me ricevuto sulle responsabilità penali cui si è soggetti nel caso di dichiarazioni false o reticenti (di cui all'art.76 DPR citato), in ordine a quanto disposto dall'art.35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223, convertito con modifiche con la legge 4 agosto 2006 n.248, dichiarano che: -----

a) il prezzo come sopra indicato è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice mediante -  
n.1 (uno) assegno bancario "non trasferibile" n.0005506435 12, tratto sulla Banca del Valdarno Credito Cooperativo, Filiale di Terranuova Bracciolini in data 26 novembre 2009 dell'importo di euro 20.000,00 (ventimila e centesimi zero). -----

b) per la stipulazione del presente contratto non si sono avvalsi di un mediatore. -----

3bis.- Ai fini fiscali, la parte acquirente, in ordine a quanto previsto dal comma 497 dell'art.1 della "Finanziaria 2006" (Legge 23 dicembre 2005 n.266), dopo aver fatto rilevare che la presente compravendita avviene nei confronti di persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e che ha per oggetto un immobile destinato ad uso abitativo (come pure la parte venditrice conferma, per quanto di sua competenza), chiede che la



base imponibile del presente atto, ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, indipendentemente dal corrispettivo come sopra pattuito, sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art.52 commi IV e V del D.P.R. 131/1986, valore che è pari ad euro 17.000,00 (diciassettemila e centesimi zero). -----

4.- La parte venditrice dichiara che quanto alienato è di sua piena proprietà e libera disponibilità, alla stessa pervenuto nel modo che segue: -----

in parte [ossia per la quota di 1/2 (un mezzo) di piena proprietà], dal signor e,

a-

vendita ricevuto il 18 settembre 2001, rep.81.671 dal notaio Fabio Milloni di Arezzo, ivi registrato il 5 ottobre 2001 al n.3275, vol.33 ed ivi trascritto il 21 settembre 2001 al n.10.418 RP, con la precisazione che con detto atto la residua quota di 1/2 (un mezzo) di piena proprietà venne acquistata dal signor

-----  
in parte [ossia per la residua quota di 1/2 (un mezzo) di piena proprietà], dal signor

con atto di cessione di diritti ricevuto l'8 marzo 2006, rep.183.364, dal notaio Giuseppe Notaro di Montevarchi, ivi registrato l'8 marzo 2006 al n.363,

serie IT e trascritto in Arezzo il 9 marzo 2006 al  
n.3149 RP. -----

Dichiara inoltre che quanto alienato è immune da  
iscrizioni ipotecarie (salvo quanto a dirsi), trascri-  
zioni pregiudizievoli, privilegi anche di natura fi-  
scale e non interessato da liti pendenti; assume quin-  
di nei confronti della parte acquirente le più ampie  
garanzie di legge per tutti i casi di molestia o di e-  
vizione. -----

E' fatta salva: -----

\* l'ipoteca iscritta in Arezzo il 21 settembre  
2001 ai nn.15.024 RG e 2.404 RP a favore della "BANCA  
per  
lire 200.000.000, -----

gravame non afflittivo in quanto, per come la ven-  
ditrice dichiara, il relativo debito è già stato e-  
stinto da tempo. Di tale circostanza l'acquirente ri-  
conosce di esser perfettamente edotto e dichiara di  
non aver alcunchè da eccepire al riguardo. -----

Dichiara infine la parte venditrice di essere in  
pari col pagamento di imposte, tasse, utenze ed oneri  
condominiali e si impegna a provvedere al pagamento di  
imposte, tasse, utenze ed oneri maturati sino alla da-  
ta odierna o comunque riferibili al tempo anteriore ad  
essa, anche se accertati, liquidati od iscritti a ruo-



lo in epoca successiva. -----

5.- Ai sensi degli artt.3, 38 e 47 del DPR 445/2000, la parte venditrice, previo richiamo da me ricevuto sulle responsabilità penali cui si è soggetti nel caso di dichiarazioni false o reticenti (di cui all'art.76 DPR citato), dichiara che il fabbricato (di cui quanto in oggetto è porzione) è stato costruito in data anteriore all'1 settembre 1967; successivamente la porzione in oggetto non ha subito interventi di sorta per i quali sia previsto il rilascio di Concessioni od autorizzazioni, salvo i lavori di cui all'ordinanza del Sindaco del Comune di Terranuova Bracciolini n.39 del 3 maggio 1995; dichiara ancora che in ordine alla stessa non sono stati mai adottati nè sono pendenti provvedimenti sanzionatori o di sanatoria. ---

6.- Tutte le spese di questo atto e sue conseguenze sono a carico della parte acquirente. -----

7.- Ai fini fiscali le parti dichiarano che venditore ed acquirente sono tra loro coniugati e che, per quanto occorrer possa, nessuna liberalità è mai tra loro intercorsa. -----

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, che ho letto ai comparenti, i quali mi hanno dichiarato di approvarlo perchè conforme alla loro volontà. ---

Scritto da persona di mia fiducia e completato da  
me notaio su due fogli di cui sono occupate facciate  
otto. Sottoscritto alle ore sedici e minuti cinquanta.

Firmato: \_\_\_\_\_

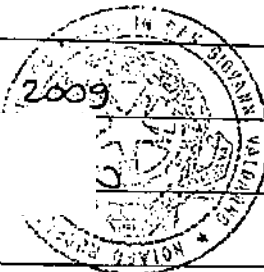
Roberta

Notaro notaio. Vi è sigillo. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Io sottoscritto dott. Roberta Notaro, notaio in San Giovanni  
Valdarno, certifico che la presente è copia conforme all'ori-  
ginale, regolarmente sottoscritto, custodito in deposito nel-  
la mia raccolta. \_\_\_\_\_

Si compone di fogli due e si rilascia per u-  
so *trascrizione*

San Giovanni Valdarno, li 02 dicembre 2009



*V*





Repertorio n.1.313

Raccolta n.1.001

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventisei novembre duemilanove, in San Giovanni  
 Valdarno, nel mio studio in via XX Settembre n.8

**26 novembre 2009**

**Registrato  
 a MONTEVARCHI**

Avanti a me dott.Roberta Notaro, notaio in San Giovanni  
 Valdarno, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di  
 Arezzo

**il 2 DICEMBRE 2009  
 al n° 2955 SERIE 1T**

sono presenti:

1) \_\_\_\_\_

giug

Teri

la quale mi dichiara di essere coniugata, in  
 separazione dei beni con il signor

**3 Trascritto presso la  
 Conservatoria dei  
 Registri Immobiliari  
 a  
 di AREZZO  
 addi 3 DICEMBRE 2009  
 N° 20960 R.G.  
 N° 13714 R.P.**

2) \_\_\_\_\_

(AF

res

Vil

I predetti componenti, della cui identità personale  
 io notaio sono certo, mi richiedono la stipula di  
 questo atto in forza del quale dichiarano e convengono  
 quanto segue:

1.- La signora **I** \_\_\_\_\_ vende al proprio  
 coniuge signor \_\_\_\_\_ che acquista, la

piena proprietà dell'unità immobiliare che di seguito si descrive:

nel Comune di Terranuova Bracciolini (AR), in via Guido Monaco n.4, porzione di un fabbricato e precisamente

appartamento per civile abitazione a piano terzo, composto da cucina, due vani e un bagno, con annesso soppalco.

Confini: parti condominiali, o aventi causa, o aventi causa, salvo altri

Dichiarano le parti che l'appartamento superiormente descritto è riportato nel **Catasto Fabbricati del Comune di Terranuova Bracciolini**, in giusta ditta, con le indicazioni: **foglio di mappa 40, particella**

**\* 177/sub.6, cat.A/4, cl.3, vani 3, r.c.euro 133,71.**

2.- La porzione immobiliare in oggetto viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova con i relativi diritti, accessori, pertinenze e servitù attive e passive ove esistenti, nonchè le relative proporzionali quote di comproprietà sulle parti di ragione condominiale dell'intero stabile (che tali siano per legge, titolo, destinazione o per consuetudine) tra le quali son compresi l'ingresso ed il vano scale disimpegnanti l'appartamento.

Ai sensi del Decreto del Ministero dello sviluppo Economico n.37 del 22 gennaio 2008 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.61 del 12 marzo 2008), la parte venditrice dichiara che gli impianti esistenti nella porzione immobiliare oggetto del presente atto possono non risultare conformi, ai sensi delle disposizioni in materia di sicurezza, vigenti al momento della loro realizzazione (ed eventualmente del loro ultimo adeguamento obbligatorio). Entrambe le parti convengono quindi espressamente che saranno a carico della parte acquirente le spese di un'eventuale regolarizzazione degli impianti suddetti.

Da ultimo entrambe le parti riconoscono di essere state informate da me notaio circa l'obbligo a carico del venditore di dotazione e consegna della "certificazione energetica" (art.6 del DLgs 192/2005 e successive modifiche).

3.- Il prezzo è stato convenuto in euro 20.000,00 (ventimila e centesimi zero), somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente (secondo le modalità appresso precisate), a cui favore ne rilascia quindi ampia e liberatoria quietanza a saldo, rinunciando ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale che alla stessa possa spettare in forza di questo atto.

Ai sensi degli artt.3, 38 e 47 del DPR 445/2000, le parti, previo richiamo da me ricevuto sulle responsabilità penali cui si è soggetti nel caso di dichiarazioni false o reticenti (di cui all'art.76 DPR citato), in ordine a quanto disposto dall'art.35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223, convertito con modifiche con la legge 4 agosto 2006 n.248, dichiarano che:

a) il prezzo come sopra indicato è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice mediante n.1 (uno) assegno bancario "non trasferibile" n.0005506435 12, tratto sulla Credito Cooperativo, Filiale di Terranuova Bracciolini in data 26 novembre 2009 dell'importo di euro 20.000,00 (ventimila e centesimi zero).

b) per la stipulazione del presente contratto non si sono avvalsi di un mediatore.

3bis.- Ai fini fiscali, la parte acquirente, in ordine a quanto previsto dal comma 497 dell'art.1 della "Finanziaria 2006" (Legge 23 dicembre 2005 n.266), dopo aver fatto rilevare che la presente compravendita avviene nei confronti di persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e che ha per oggetto un immobile destinato ad uso abitativo (come pure la parte

venditrice conferma, per quanto di sua competenza),  
chiede che la base imponibile del presente atto, ai  
fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale,  
indipendentemente dal corrispettivo come sopra  
pattuito, sia costituita dal valore degli immobili  
determinato ai sensi dell'art.52 commi IV e V del  
D.P.R. 131/1986, valore che è pari ad **euro 17.000,00**  
**(diciassettemila e centesimi zero).**

4.- La parte venditrice dichiara che quanto  
alienato è di sua piena proprietà e libera  
disponibilità, alla stessa pervenuto nel modo che segue:

in parte [ossia per la quota di 1/2 (un mezzo) di  
piena proprietà], dal signor

compravendita ricevuto il 18 settembre 2001, rep.81.671  
dal notaio Fabio Milloni di Arezzo, ivi registrato il 5  
ottobre 2001 al n.3275, vol.33 ed ivi trascritto il 21  
settembre 2001 al n.10.418 RP, con la precisazione che  
con detto atto la residua quota di 1/2 (un mezzo) di  
piena proprietà venne acquistata dal signor

in parte [ossia per la residua quota di 1/2 (un  
mezzo) di piena proprietà], dal signor

con atto di cessione di diritti ricevuto  
l'8 marzo 2006, rep.183.364, dal notaio Giuseppe Notaro

di Montevarchi, ivi registrato l'8 marzo 2006 al n.363, serie 1T e trascritto in Arezzo il 9 marzo 2006 al n.3149 RP.

Dichiara inoltre che quanto alienato è immune da iscrizioni ipotecarie (salvo quanto a dirsi), trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche di natura fiscale e non interessato da liti pendenti; assume quindi nei confronti della parte acquirente le più ampie garanzie di legge per tutti i casi di molestia o di evizione.

E' fatta salva:

\* l'ipoteca iscritta in Arezzo il 21 settembre 2001 ai nn.15.024 RG e 2.404 RP a favore della \_\_\_\_\_ per lire 200.000.000,

gravame non afflittivo in quanto, per come la venditrice dichiara, il relativo debito è già stato estinto da tempo. Di tale circostanza l'acquirente riconosce di esser perfettamente edotto e dichiara di non aver alcunchè da eccepire al riguardo.

Dichiara infine la parte venditrice di essere in pari col pagamento di imposte, tasse, utenze ed oneri condominiali e si impegna a provvedere al pagamento di imposte, tasse, utenze ed oneri maturati sino alla data odierna o comunque riferibili al tempo anteriore ad

essa, anche se accertati, liquidati od iscritti a ruolo in epoca successiva.

5.- Ai sensi degli artt.3, 38 e 47 del DPR 445/2000, la parte venditrice, previo richiamo da me ricevuto sulle responsabilità penali cui si è soggetti nel caso di dichiarazioni false o reticenti (di cui all'art.76 DPR citato), dichiara che il fabbricato (di cui quanto in oggetto è porzione) è stato costruito in data anteriore all'1 settembre 1967; successivamente la porzione in oggetto non ha subito interventi di sorta per i quali sia previsto il rilascio di Concessioni od autorizzazioni, salvo i lavori di cui all'ordinanza del Sindaco del Comune di Terranuova Bracciolini n.39 del 3 maggio 1995; dichiara ancora che in ordine alla stessa non sono stati mai adottati nè sono pendenti provvedimenti sanzionatori o di sanatoria.

6.- Tutte le spese di questo atto e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente.

7.- Ai fini fiscali le parti dichiarano che venditore ed acquirente sono tra loro coniugati e che, per quanto occorrer possa, nessuna liberalità è mai tra loro intercorsa.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, che ho letto ai comparenti, i quali mi hanno dichiarato di approvarlo perchè conforme alla loro volontà.

Scritto da persona di mia fiducia e completato da  
me notaio su due fogli di cui sono occupate facciate  
otto. Sottoscritto alle ore sedici e minuti cinquanta.

Firmato: \_\_\_\_\_ Roberta

Notaro notaio. Vi è sigillo.

Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo nei miei atti, che si trasmette per uso consentito dalla legge in esenzione dal bollo.

San Giovanni Valdarno li 24/04/2025

Roberta Notaro notaio



---

## Ispezione telematica

n. T1 24533 del 23/08/2025  
Inizio ispezione 23/08/2025 12:56:00  
Richiedente STCLSN  
Tassa versata € 4,00

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 1226  
Registro particolare n. 923  
Presentazione n. 33 del 30/01/1998

---

## Sezione A - Generalità

---

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 29/01/1998  
Notaio DR. GIUSEPPE NOTARO  
Sede MONTEVARCHI (AR)  
Numero di repertorio 129656  
Codice fiscale NTR GPP 31D01 F888 H

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 3

---

## Sezione B - Immobili

---

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune L123 - TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 40 Particella 177 Subalterno 6  
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3 vani  
POPOLARE  
Indirizzo VIA GUIDO MONACO N. civico 4

### Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune L123 - TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Variazione C02657 Anno 1997

---

---

## Ispezione telematica

n. T1 24533 del 23/08/2025

Inizio ispezione 23/08/2025 12:56:00

Richiedente STCLSN

Tassa versata € 4,00

---

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 1226

Registro particolare n. 923

Presentazione n. 33 del 30/01/1998

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M

Relativamente all'unità negoziale n. 1

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso F

Relativamente all'unità negoziale n. 1

1

Per il diritto di USUFRUTTO

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso F

Relativamente all'unità negoziale n. 1

1

Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso F

Relativamente all'unità negoziale n. 1

1

Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di BENE PERSONALE

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Direzione Provinciale di AREZZO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/04/2025 Ora 22:44:01  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T485960 del 16/04/2025

per dati anagrafici  
Richiedente STCLSN

---

**Dati della richiesta**

Cognome:  
Nome:  
Sesso:  
Luogo di Nascita:  
Data di Nascita:  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal	03/11/1986 al	16/04/2025
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1975 al	31/10/1986

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1975

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Elenco omonimi**

1.

2.

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:  
Trascrizioni vol. 2668 pag. 75

---

**Elenco sintetico delle formalità**

---

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 16/04/2025 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1975 al 31/10/1986

- 
1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 28/03/1983 - Registro Particolare 2595 Registro Generale 3033  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T485960 del 16/04/2025

per dati anagrafici

Richiedente STCLSN

---

SOGGETTO ACQUIRENTE/VENDITORE

Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/09/2001 - Registro Particolare 10418 Registro Generale 15023  
Pubblico ufficiale MILLONI FABIO Repertorio 81671 del 18/09/2001  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in TERRANUOVA BRACCIOLINI(AR)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE CONTRO del 21/09/2001 - Registro Particolare 2404 Registro Generale 15024  
Pubblico ufficiale MILLONI FABIO Repertorio 81672 del 18/09/2001  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in TERRANUOVA BRACCIOLINI(AR)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/01/2002 - Registro Particolare 638 Registro Generale 734  
Pubblico ufficiale TAITI MASSIMO Repertorio 115088 del 04/01/2002  
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Immobili siti in SAN GIOVANNI VALDARNO(AR)  
SOGGETTO CEDENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/03/2006 - Registro Particolare 3149 Registro Generale 5061  
Pubblico ufficiale NOTARO GIUSEPPE Repertorio 183364/20361 del 08/03/2006  
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Immobili siti in TERRANUOVA BRACCIOLINI(AR)  
SOGGETTO CEDENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/03/2006 - Registro Particolare 3150 Registro Generale 5062  
Pubblico ufficiale NOTARO GIUSEPPE Repertorio 183365/20362 del 08/03/2006  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in TERRANUOVA BRACCIOLINI(AR)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
7. ISCRIZIONE CONTRO del 09/03/2006 - Registro Particolare 964 Registro Generale 5063  
Pubblico ufficiale NOTARO GIUSEPPE Repertorio 183366/20363 del 08/03/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T485960 del 16/04/2025

per dati anagrafici

Richiedente STCLSN

---

Immobili siti in TERRANUOVA BRACCIOLINI(AR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/12/2009 - Registro Particolare 13714 Registro Generale 20960  
Pubblico ufficiale NOTARO ROBERTA Repertorio 1313/1001 del 26/11/2009  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in TERRANUOVA BRACCIOLINI(AR)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/10/2017 - Registro Particolare 10783 Registro Generale 15584  
Pubblico ufficiale MONTEVARCHI Repertorio 344/9990 del 22/09/2017  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in SAN GIOVANNI VALDARNO(AR)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
10. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/11/2017 - Registro Particolare 11640 Registro Generale 16912  
Pubblico ufficiale NOTARO ROBERTA Repertorio 4839/3822 del 30/10/2017  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Immobili siti in SAN GIOVANNI VALDARNO(AR)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/11/2017 - Registro Particolare 11641 Registro Generale 16913  
Pubblico ufficiale NOTARO ROBERTA Repertorio 4839/3822 del 30/10/2017  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in SAN GIOVANNI VALDARNO(AR)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/03/2022 - Registro Particolare 2575 Registro Generale 3470  
Pubblico ufficiale BENINCASA MARCO Repertorio 5513/4254 del 04/02/2022  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in TERRANUOVA BRACCIOLINI(AR)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
13. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/04/2025 - Registro Particolare 4828 Registro Generale 6446  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 7/2025 del 19/03/2025  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE  
Immobili siti in SAN GIOVANNI VALDARNO(AR), TERRANUOVA BRACCIOLINI(AR)

Direzione Provinciale di AREZZO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/04/2025 Ora 22:44:01  
Pag. 4 - Fine

---

## Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente STCLSN

Ispezione n. T485960 del 16/04/2025

---

Nota disponibile in formato elettronico

---

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1975

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalita presente.**



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T488114 del 16/04/2025

per immobile

Richiedente STCLSN

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 40 - Particella 177 - Subalterno 6

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 16/04/2025

**Elenco immobili**

- Comune di TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0040 Particella 00177 Subalterno -  
Comune di TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR) Catasto Fabbricati
  2. Sezione urbana - Foglio 0040 Particella 00177 Subalterno 0006

**Elenco sintetico delle formalita**

1. TRASCRIZIONE del 16/08/1989 - Registro Particolare 8157 Registro Generale 11680  
Pubblico ufficiale UFFICIO REGISTRO Repertorio 395/97 del 04/07/1989  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 07/11/1989 - Registro Particolare 10306 Registro Generale 15083  
Pubblico ufficiale PISAPIA ROBERTO Repertorio 4457 del 24/10/1989  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE del 16/10/1992 - Registro Particolare 10343 Registro Generale 14296  
Pubblico ufficiale UFFICIO REGISTRO Repertorio 413/50 del 07/10/1992  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE del 14/07/1993 - Registro Particolare 6430 Registro Generale 9134  
Pubblico ufficiale GIUSEPPE NOTARO Repertorio 102354 del 22/06/1993  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE del 30/01/1998 - Registro Particolare 923 Registro Generale 1226

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T488114 del 16/04/2025

per immobile

Richiedente STCLSN

---

Pubblico ufficiale DR.GIUSEPPE NOTARO Repertorio 129656 del 29/01/1998  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Immobili attuali

6. ISCRIZIONE del 30/01/1998 - Registro Particolare 185 Registro Generale 1227  
Pubblico ufficiale NOTARO GIUSEPPE Repertorio 129657 del 29/01/1998  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 2805 del 15/11/2001 (CANCELLAZIONE TOTALE)Immobili attuali
7. TRASCRIZIONE del 21/09/2001 - Registro Particolare 10418 Registro Generale 15023  
Pubblico ufficiale MILLONI FABIO Repertorio 81671 del 18/09/2001  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE del 21/09/2001 - Registro Particolare 2404 Registro Generale 15024  
Pubblico ufficiale MILLONI FABIO Repertorio 81672 del 18/09/2001  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE del 09/03/2006 - Registro Particolare 3149 Registro Generale 5061  
Pubblico ufficiale NOTARO GIUSEPPE Repertorio 183364/20361 del 08/03/2006  
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE del 03/12/2009 - Registro Particolare 13714 Registro Generale 20960  
Pubblico ufficiale NOTARO ROBERTA Repertorio 1313/1001 del 26/11/2009  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE del 14/04/2025 - Registro Particolare 4828 Registro Generale 6446  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 7/2025 del 19/03/2025  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE  
Nota disponibile in formato elettronico



---

## Ispezione telematica

n. T1 288 del 17/04/2025

Richiedente STCLSN

Inizio ispezione 17/04/2025 Errore formato orario  
Tassa versata € 4,00

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 15023

Registro particolare n. 10418

Presentazione n. 103 del 21/09/2001

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 18/09/2001  
Notaio MILLONI FABIO  
Sede AREZZO (AR)

Numero di repertorio 81671  
Codice fiscale MLL FBA 41L16 A390 H

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 2                      Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L123 - TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 40 Particella 177 Subalterno 6  
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3 vani  
POPOLARE  
Indirizzo VIA GUIDO MONACO N. civico 4

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome

---

**Ispezione telematica**

n. T1 288 del 17/04/2025

Inizio ispezione 17/04/2025 Errore formato

Richiedente STCLSN

orario  
Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 15023

Registro particolare n. 10418

Presentazione n. 103 del 21/09/2001

Nato il

Sesso M

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Con (soggetto n.2)

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso F

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Con (soggetto n.1)

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di COMUNIONE LEGALE

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



**Ispezione telematica - Titolo cartaceo**

Codice invio 221924873 del 17/04/2025

Richiedente: STCLSN

**Nota di trascrizione***Registro generale n.* 15023*Registro particolare n.* 10418*Data di presentazione* 21/09/2001*Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.**Il presente documento non costituisce copia conforme.*



Repertorio n. 81671

Raccolta n. 19725

COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA

Il diciotto settembre duemilainno  
(18/09/2001)

In San Giovanni Valdarno, Piazza Libert  n. 26

Davanti a me Dr. Fabio Millini, Notaio in Arezzo, iscritto nel Collegio Notarile di Arezzo, senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia dei comparenti, previo il mio consenso

Gen. n. 15023  
Part. n. 10418  
del 21 SET 2001

SONO PRESENTI

Comparenti tutti della cui personale identit , io Notaio sono certo, i quali dichiarano e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1

che, in parti uguali tra loro e come a seguito precisato, acquistano la piena propriet  su quanto qui di seguito descritto:

appartamento da civile abitazione facente parte di un fabbricato di maggior consistenza posto in Terranuova Bracciolini, via Guido Monaco n. 4, dislocato al piano terzo (col si accede tramite scala condominiale), composto da cucina, due vani e bagno con annesso soppalco sopra il vano scale.

Quanto sopra trasferito   individuato al N.C.E.U. del Comune di Terranuova Bracciolini, in foglio 40, particella 177 subalterno 6, categoria A/4, classe 3, vani catastali 3, con R.C. di lire 258.900.

Confini: Naldini, Ferrucci, Gramiani, Parti Condominiali salvo se altri.

Sono compresi nel presente trasferimento i proporzionali diritti di condominio sulle parti comuni dell'edificio per struttura o funzione ai sensi dell'articolo 1.117 Cod. Civ. ed in particolare l'ingresso ed il vano scale disimpegnanti l'appartamento.

La parte alienante dichiara che quanto sopra trasferito le   pervenuto in ordine ad atto Notaio Notaro (Rep. n. 129.656) del 29 gennaio 1998 registrato in Monteverchi il 4 febbraio 1998 al n. 97 vol. 1.



Handwritten notes and signatures on the left margin, including a large 'C' and some illegible text.

**ARTICOLO 2**

La presente vendita è convenuta per il prezzo dalle parti dichiarato di lire

**30.000.000**

**TRENTAMILIONI**

somma che la parte venditrice riconosce di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia pertanto quietanza a saldo con assenso alla trascrizione e rinuncia all'ipoteca legale.

**ARTICOLO 3**

La consistenza oggetto di questo atto viene trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, pertinenze, azioni e ragioni in quanto esistenti, in conformità alle prescrizioni urbanistiche a seguito precisate, e vengono altresì prestata garanzia da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli e gravami di qualsiasi natura, anche fiscali ad eccezione dell'iscrizione ipotecaria a favore della Banca Toscana S.p.a. accesa presso l'Ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Arezzo in data 30 gennaio 1998 al n. 185 di formalità riferentesi a debito estinto, che la parte venditrice si impegna a cancellare entro il termine del 31 gennaio 2002 a propria cura e spese.

**ARTICOLO 4**

Il trasferimento del possesso, a tutti i conseguenti effetti giuridici, economici e fiscali, è fissato entro il 15.10.2001.

**ARTICOLO 5**

Le spese del presente atto ed accessorie sono a carico della parte acquirente come per legge.

**DICHTARAZIONI FISCALI**

A norma dell'articolo 26 del D.P.R. n. 131/1986 le parti dichiarano che tra di loro non esistono vincoli di parentela in linea retta o di coniugio.

A norma del D.P.R. n. 784/1976 le parti tutte riconoscono esatte le dichiarazioni espresse ai fini del numero di codice fiscale.

**DICHTARAZIONE LEGGE 151/1975 E PUBBLICITATE**

Il signor BRILLO ANTONIO GIUSEPPE dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

I signori \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale.

**DICHTARAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 47/1985,  
LEGGE N. 724/1994 E LEGGE N. 662/1996**

A norma dell'articolo 40 la parte alienante dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge n. 15/1968, che l'opera è iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967; che l'immobile è stato oggetto di interventi edilizi in ordine ad Ordinanza n. 39 rilasciata dal Sindaco del Comune di Terranuova Bracciolini il 3 maggio 1995, provvedimento ammi-



ministrativo non annullato, decaduto o divenuto inefficace e che successivamente l'immobile non è stato oggetto di interventi edilizi o movimenti non consentiti dalla legge e soggetti ad autorizzazione o concessione e che l'immobile è usato in conformità delle prescrizioni urbanistiche, in modo da non determinare l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge 28 febbraio 1985 n. 47.

DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO  
3 COMMA 13 TER, LEGGE 26.06.1990 N. 165

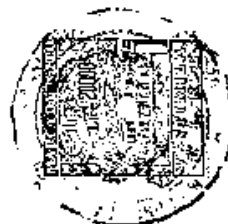
Il signor \_\_\_\_\_, da me Notaio richiamato e consapevole delle conseguenze previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, dichiara, ai sensi e per gli effetti della citata legge:

- che il reddito dell'immobile di cui al presente atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per il quale il termine di scadenza è scaduto alla data del presente atto.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho data lettura alle parti, di tutto ricevendo conferma.

Occupa pagine cinque di due fogli scritte con mezzi meccanici e a mano in parte da me Notaio ed in parte da persona di mia fiducia.

F. lo Brillo Antonio Giuseppe F. lo Capilani Massimiliano F. lo  
Bernini Nadia F. lo Fabio Milloni Notaio







---

## Ispezione telematica

n. T1 488114 del 16/04/2025  
Inizio ispezione 16/04/2025 23:23:58  
Richiedente STCLSN Tassa versata € 4,00

---

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 15024  
Registro particolare n. 2404 Presentazione n. 104 del 21/09/2001

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 18/09/2001 Numero di repertorio 81672  
Notaio MILLONI FABIO Codice fiscale MLL FBA 41L16 A390 H  
Sede AREZZO (AR)

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Capitale € 100.000.000 Tasso interesse annuo 9% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese € 100.000.000 Totale € 200.000.000  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune L123 - TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 40 Particella 177 Subalterno 6  
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3 vani  
POPOLARE  
Indirizzo VIA GUIDO MONACO N. civico 4

---

## Ispezione telematica

n. T1 488114 del 16/04/2025  
Inizio ispezione 16/04/2025 23:23:58  
Richiedente STCLSN Tassa versata € 4,00

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 15024  
Registro particolare n. 2404 Presentazione n. 104 del 21/09/2001

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale |  
R.L.  
Sede SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)  
Codice fiscale 00135410512 Domicilio ipotecario eletto -  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome  
Nato il  
Sesso M  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2  
Soggetto n. 2 In qualità di -  
Cognome  
Nata il  
Sesso F  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA PER SE E PER I SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO A RESTITUIRE ALLA BANCA MUTUANTE LA SOMMA RICEVUTA NEL TERMINE DI ANNI 10 (DIECI) MEDIANTE IL PAGAMENTO DI NUMERO 120 (CENTOVENTI) RATE MENSILI POSTICIPATE, CIASCUNA RATA VERRA ARROTONDATA ALLE MILLE LIRE SUPERIORI E, PERTANTO, L'IMPORTO INIZIALE DELLE RATE E PARI A LIRE 1.162.000 (UNMILIONECENTOESSANTADUEMILA) CIASCUNA, TUTTE COMPRENSIVE DI QUOTA CAPITALE E QUOTA INTERESSI, COME DA PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LETTERA "B" E SUCCESSIVE VARIAZIONI. LE SUDETTE RATE DOVRANNO ESSERE CORRISPOSTE POSTICIPATAMENTE AL 10 (DIECI) DI OGNI MESE A DECORRERE DAL 10 OTTOBRE 2001 EFFETTUANDO COSI IL PAGAMENTO DELLA PRIMA RATA IL 10 NOVEMBRE 2001. DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO SINO ALLA DATA DI INIZIO DEL PIANO DI AMMORTAMENTO CONCORDATO TRA LE PARTI, LA PARTE MUTUATARIA E TENUTA A CORRISPONDERE ALLA BANCA I SOLI INTERESSI MATURATI NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO COMESOPRA INDIVIDUATO. LA PARTE MUTUATARIA ACCORDA ALLA BANCA IL DIRITTO DI DETRARRE DETTI INTERESSI DAL NETTO RICAVO DEL MUTUO. IL MUTUATARIO PUO ESTINGUERE ANTICIPATAMENTE IL MUTUO PREVIO VERSAMENTO DELL'INTERO

---

**Ispezione telematica**

n. T1 488114 del 16/04/2025

Inizio ispezione 16/04/2025 23:23:58

Richiedente STCLSN

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di iscrizione***Registro generale n.* 15024*Registro particolare n.* 2404*Presentazione n. 104 del 21/09/2001*

---

DEBITO RESIDUO IN LINEA CAPITALE, DELLE RATE SCADUTE E DEGLI EVENTUALI INTERESSI DI MORA DOVUTI, DEGLI INTERESSI MATURATI SINO AL GIORNO DELLA ESTINZIONE E DI UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO PER L'ESTINZIONE PARI ALLO 1 % (UNO PER CENTO) DEL CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO. NESSUN ALTRO ONERE POTRA ESSERE ADDEBITATO ALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DELL'ESTINZIONE ANTICIPATA O DEL RIMBORSO PARZIALE DEL MUTUO. LA FORMULA DI CALCOLO UTILIZZATA PER DETERMINARE IL COMPENSO OMNICOMPRESIVO DA CORRISPONDERE IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA O DI RIMBORSO PARZIALE DEL MUTUO E LA SEGUENTE COMPENSO OMNICOMPRESIVO PER L'ESTINZIONE = (CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO) X (MISURA PERCENTUALE DEL COMPENSO)/100. IN ALLEGATO SOTTO LETTERA "C" VIENE RIPORTATO UN ESEMPIO DI APPLICAZIONE DELLA PRESENTE FORMULA. A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO, ED ANCHE PER LE MODIFICHE DI QUALSIASI TITOLO ED ATTO, NONCHE DI DIFFIDA, ANCHE NON GIUDIZIALE, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA SUA SEDE, QUALE IN EPIGRAFE INDICATA, E LA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'UFFICIO DEL TERRITORIO SERVIZIO DI PUBBLICITA IMMOBILIARE DI AREZZO. PER OGNI CONTROVERSIA CONCERNENTE L'APPLICAZIONE E L'INTERPRETAZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO IL FORO COMPETENTE E QUELLO DI AREZZO.



## Ispezione telematica

n. T1 488114 del 16/04/2025

Inizio ispezione 16/04/2025 23:23:58

Richiedente STCLSN

Tassa versata € 4,00

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 5061

Registro particolare n. 3149

Presentazione n. 13 del 09/03/2006

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 08/03/2006

Notaio NOTARO GIUSEPPE

Sede MONTEVARCHI

(AR)

Numero di repertorio 183364/20361

Codice fiscale NTR GPP 31D01 F888 H

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 109 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L123 - TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 40 Particella 177 Subalterno 6

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3 vani

POPOLARE

Indirizzo VIA GUIDO MONACO

N. civico 4

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

---

**Ispezione telematica**

n. T1 488114 del 16/04/2025

Inizio ispezione 16/04/2025 23:23:58

Richiedente STCLSN

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5061

Registro particolare n. 3149

Presentazione n. 13 del 09/03/2006

Nata il

Sesso F

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



---

**Ispezione telematica - Titolo cartaceo**

Codice invio 227363354 del 02/08/2025

Richiedente: STCLSN

---

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5061

Registro particolare n. 3149

Data di presentazione 09/03/2006

---

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme.

1 cow  
2 rep 183355  
3 rep 183356

Repertorio n. 183354 Raccolta n. 20361

CESSIONE DI DIRITTI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno otto del mese di marzo

(8.3.2006).

TRASCRIZIONE

In Montevarchi, nel mio studio sito in Via Pascoli n.25; In-  
nanzi a me Dr. GIUSEPPE NOTARO, Notaio nella sede di Montevar-  
chi, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Arezzo.

5061  
GEN. N. 2149  
PART. N.  
DEL 1 MAR 2006

SONO PRESENTI

quale dichiara di trovarsi in regime di separazione dei beni  
col coniuge Sig.ra appresso costituita;  
a Pieve Valdarno il 23

gi  
Mar

chiara di trovarsi in regime di separazione dei beni col co-  
niuge Sig. sopra costituito.

I componenti, delle cui identità personali io Notaio sono  
certo, stipulano quanto segue:

ART.1°) - Il Sig. cede e trasferisce al-  
la Sig.ra che acquista i diritti di comproprietà  
indivisa pari a metà (1/2) dell'intero, che il cedente vanta,  
appartenendo i restanti diritti alla stessa acquirente, su un

quartiere di abitazione facente parte di un fabbricato posto  
in Terranuova Bracciolini, Via Guido Monaco n.4, dislocato al  
piano terzo (cui si accede tramite scala condominiale), compo-  
sto di cucina, due vani e bagno, con annesso soppalco sopra il  
vano scale.

Confini: parti condominiali,  
salvo altri.

Quanto descritto è riportato nel C.F. di Terranuova Brac-  
ciolini in ditta regolarmente intestata, foglio di mappa 40,  
particella 177 sub. 6, categoria A/4, classe 3, vani 3, R.C.  
Euro 133,71.

Quanto è oggetto del presente atto era pervenuto all'attua-  
le parte venditrice in virtù dell'atto rogato dal Notaio Dr.  
Fabio Milloni di Arezzo in data 18 settembre 2001,  
rep.n.81671, ivi reg.to il 5 ottobre succ.n.3275, vol.33.

ART.2°)- Ai sensi e per gli effetti degli artt.3 e 76 del  
D.P.R.445/2000, la parte cedente - previa ammonizione da me  
Notaio fattane sulle responsabilità penali cui va incontro in  
caso di dichiarazione mendace - in ottemperanza al disposto  
della normativa urbanistica vigente attesta:

-che l'unità immobiliare oggetto del presente atto è stata  
costruita in data anteriore al 1° Settembre 1967;

-che, dopo tale data, non vi sono stati interventi edilizi  
tali da richiedere licenze, concessioni o autorizzazioni, fat-  
ta eccezione per i lavori di cui all'ordinanza del sindaco di

Terranuova Bracciolini n.39 del 3 maggio 1995;

-che, quindi, non sono stati adottati, né sono pendenti, provvedimenti sanzionatori o di sanatoria.

ART.3°)- La cessione viene effettuata nello stato di diritto, di fatto e di manutenzione in cui tutto quanto descritto si trova, con azioni e ragioni, accessori e pertinenze, oneri ed obblighi, eventuali servitù attive e passive esistenti, diritti e comproprietà sulle parti comuni del fabbricato come per legge e consuetudine.

ART.4°)- Il prezzo dei diritti pari a metà (1/2) dell'intero oggetto della cessione viene convenuto in Euro 8.500,00 (ottomilacinquecento virgola zerozero), somma che la parte cedente riconosce di aver riscosso per intero, per cui rilascia quietanza a saldo, rinunciando ad ogni diritto di ipoteca legale.

ART.5°)- La parte cedente stessa, volendo assumere tutte le garanzie di legge per molestie ed evizioni, dichiara che quanto descritto è immune da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per ipoteca iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Arezzo il 21 settembre 2001, n.2404, a favore della

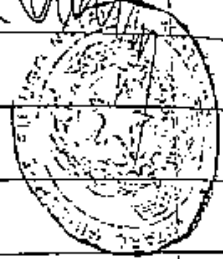
di San Giovanni Valdarno, a garanzia di un mutuo il cui debito verrà estinto dal cedente attingendo ad altro mutuo che sarà contratto con la stessa banca.

ART.6°)- Gli effetti giuridici ed economici nascenti da questo atto decorrono da oggi.

ART. 7°) - Le spese di questo atto e consequenziali sono a carico della parte acquirente.


Richiesto

io Notaio ho ricevuto questo atto che ho letto ai comparenti, che lo hanno approvato perché conforme alla loro volontà. Datiloscritto da persona di mia fiducia, da questa e da me Notaio completato a mano in un foglio per quattro facciate.

*[Handwritten signature]*  


E' copia conforme all'originale rilasciata per uso **TRASCRIZIONE**

MONTEVARCHI 8 MAR. 2006

*[Handwritten signature]*  




## Ispezione telematica

n. T1 488114 del 16/04/2025

Inizio ispezione 16/04/2025 23:23:58

Richiedente STCLSN

Tassa versata € 4,00

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 20960

Registro particolare n. 13714

Presentazione n. 10 del 03/12/2009

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 26/11/2009  
Notaio NOTARO ROBERTA  
Sede SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Numero di repertorio 1313/1001  
Codice fiscale NTR RRT 64S55 C352 D

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L123 - TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 40                      Particella 177                      Subalterno 6  
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO                      Consistenza 3 vani  
POPOLARE  
Indirizzo VIA GUIDO MONACO                      N. civico 4

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1    In qualità di    ACQUIRENTE  
Cognome

---

**Ispezione telematica**

n. T1 488114 del 16/04/2025

Inizio ispezione 16/04/2025 23:23:58

Richiedente STCLSN

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 20960

Registro particolare n. 13714

Presentazione n. 10 del 03/12/2009

Nato il

Sesso 1

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

**Contro**

Soggetto n. 1

Cognome

Nata il

Sesso F

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

**Informazioni per la voltura catastale**

Volture mancanti

Immobile di riferimento: 1.1



Ufficio Provinciale di AREZZO - Territorio

Data 18/04/2025 Ora 08:18:28

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

**Ispezione telematica - Titolo cartaceo**

Codice invio 221924874 del 17/04/2025

Richiedente: STCLSN

Nota di trascrizione

*Registro generale n.* 20960*Registro particolare n.* 13714*Data di presentazione* 03/12/2009*Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.**Il presente documento non costituisce copia conforme.*



Notaio  
Roberta NOTARO

Repertorio n.1.313

Raccolta n.1.001

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

CEP. N. 20960  
PART. N. 13714  
- 3 DIC. 2009

Il ventisei novembre duemilanove, in San Giovanni Valdarno, nel mio studio in via XX Settembre n.8

26 novembre 2009

Avanti a me dott. Roberta Notaro, notaio in San Giovanni Valdarno, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Arezzo

sono presenti:

1)

23 giug

Terranu

la quale mi dichiara di essere coniugata, in separazione dei beni con il signor

2)

darro

reside

Ville

I predetti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono la stipula di questo atto in forza del quale dichiarano e convengono quanto segue:

1.- La signora  
niuge signor

vende al proprio co-  
che acquista, la

piena proprietà dell'unità immobiliare che di seguito

si descrive: -----

nel Comune di Terranuova Bracciolini (AR), in via  
Guido Monaco n.4, porzione di un fabbricato e precisa-  
mente -----

appartamento per civile abitazione a piano terzo,  
composto da cucina, due vani e un bagno, con annesso  
soppalco. -----

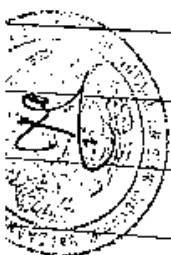
Confini: parti condominiali, o aventi causa,  
o aventi causa, salvo altri -----

Dichiarano le parti che l'appartamento superior-  
mente descritto è riportato nel Catasto Fabbricati del  
Comune di Terranuova Bracciolini, in giusta ditta, con  
le indicazioni: foglio di mappa 40, particella -----

\* 177/sub.6, cat.A/4, cl.3, vani 3, r.c.euro 133,71. --

2.- La porzione immobiliare in oggetto viene ven-  
duta nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si  
trova con i relativi diritti, accessori, pertinenze e  
servitù attive e passive ove esistenti, nonché le re-  
lative proporzionali quote di comproprietà sulle parti  
di ragione condominiale dell'intero stabile (che tali  
siano per legge, titolo, destinazione o per consuetu-  
dine) tra le quali son compresi l'ingresso ed il vano  
scale disimpegnanti l'appartamento. -----

Ai sensi del Decreto del Ministero dello sviluppo



Economico n.37 del 22 gennaio 2008 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.61 del 12 marzo 2008), la parte venditrice dichiara che gli impianti esistenti nella porzione immobiliare oggetto del presente atto possono non risultare conformi, ai sensi delle disposizioni in materia di sicurezza, vigenti al momento della loro realizzazione (ed eventualmente del loro ultimo adeguamento obbligatorio). Entrambe le parti convengono quindi espressamente che saranno a carico della parte acquirente le spese di un'eventuale regolarizzazione degli impianti suddetti. -----

Da ultimo entrambe le parti riconoscono di essere state informate da me notaio circa l'obbligo a carico del venditore di dotazione e consegna della "certificazione energetica" (art.6 del DLgs 192/2005 e successive modifiche). -----

3.- Il prezzo è stato convenuto in euro 20.000,00 (ventimila e centesimi zero), somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente (secondo le modalità appresso precisate), a cui favore ne rilascia quindi ampia e liberatoria quietanza a saldo, rinunciando ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale che alla stessa possa spettare in forza di questo atto. -----

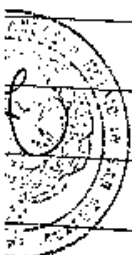
Ai sensi degli artt.3, 38 e 47 del DPR 445/2000,

le parti, previo richiamo da me ricevuto sulle responsabilità penali cui si è soggetti nel caso di dichiarazioni false o reticenti (di cui all'art.76 DPR citato), in ordine a quanto disposto dall'art.35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223, convertito con modifiche con la legge 4 agosto 2006 n.248, dichiarano che: -----

a) il prezzo come sopra indicato è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice mediante n.1 (uno) assegno bancario "non trasferibile" n.0005506435 12, tratto sulla Banca del Valdarno Credito Cooperativo, Filiale di Terranuova Bracciolini in data 26 novembre 2009 dell'importo di euro 20.000,00 (ventimila e centesimi zero). -----

b) per la stipulazione del presente contratto non si sono avvalsi di un mediatore. -----

3bis.- Ai fini fiscali, la parte acquirente, in ordine a quanto previsto dal comma 497 dell'art.1 della "Finanziaria 2006" (Legge 23 dicembre 2005 n.266), dopo aver fatto rilevare che la presente compravendita avviene nei confronti di persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e che ha per oggetto un immobile destinato ad uso abitativo (come pure la parte venditrice conferma, per quanto di sua competenza), chiede che la



base imponibile del presente atto, ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, indipendentemente dal corrispettivo come sopra pattuito, sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art.52 commi IV e V del D.P.R. 131/1986, valore che è pari ad euro 17.000,00 (diciassettemila e centesimi zero).

4.- La parte venditrice dichiara che quanto alienato è di sua piena proprietà e libera disponibilità, alla stessa pervenuto nel modo che segue:

in parte [ossia per la quota di 1/2 (un mezzo) di piena proprietà], dal signor

vendita ricevuto il 18 settembre 2001, rep.81.671 dal notaio Fabio Milloni di Arezzo, ivi registrato il 5 ottobre 2001 al n.3275, vol.33 ed ivi trascritto il 21 settembre 2001 al n.10.418 RP, con la precisazione che con detto atto la residua quota di 1/2 (un mezzo) di piena proprietà venne acquistata dal signor

in parte [ossia per la residua quota di 1/2 (un mezzo) di piena proprietà], dal signor

miliano con atto di cessione di diritti ricevuto l'8 marzo 2006, rep.183.364, dal notaio Giuseppe Notaro di Montevarchi, ivi registrato l'8 marzo 2006 al n.363,

serie 1T e trascritto in Arezzo il 9 marzo 2006 al  
n.3149 RP. -----

Dichiara inoltre che quanto alienato è immune da  
iscrizioni ipotecarie (salvo quanto a dirsi), trascri-  
zioni pregiudizievoli, privilegi anche di natura fi-  
scale e non interessato da liti pendenti; assume quin-  
di nei confronti della parte acquirente le più ampie  
garanzie di legge per tutti i casi di molestia o di e-  
vizione. -----

E' fatta salva: -----

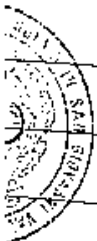
\* l'ipoteca iscritta in Arezzo il 21 settembre  
2001 ai nn.15.024 RG e 2.404 RP a favore della "BANCA

per

lire 200.000.000, -----

gravame non afflittivo in quanto, per come la ven-  
ditrice dichiara, il relativo debito è già stato e-  
stinto da tempo. Di tale circostanza l'acquirente ri-  
conosce di esser perfettamente edotto e dichiara di  
non aver alcunchè da eccepire al riguardo. -----

Dichiara infine la parte venditrice di essere in  
pari col pagamento di imposte, tasse, utenze ed oneri  
condominiali e si impegna a provvedere al pagamento di  
imposte, tasse, utenze ed oneri maturati sino alla da-  
ta odierna o comunque riferibili al tempo anteriore ad  
essa, anche se accertati, liquidati od iscritti a ruo-



lo in epoca successiva. -----

5.- Ai sensi degli artt.3, 38 e 47 del DPR 445/2000, la parte venditrice, previo richiamo da me ricevuto sulle responsabilità penali cui si è soggetti nel caso di dichiarazioni false o reticenti (di cui all'art.76 DPR citato), dichiara che il fabbricato (di cui quanto in oggetto è porzione) è stato costruito in data anteriore all'1 settembre 1967; successivamente la porzione in oggetto non ha subito interventi di sorta per i quali sia previsto il rilascio di Concessioni od autorizzazioni, salvo i lavori di cui all'ordinanza del Sindaco del Comune di Terranuova Bracciolini n.39 del 3 maggio 1995; dichiara ancora che in ordine alla stessa non sono stati mai adottati nè sono pendenti provvedimenti sanzionatori o di sanatoria. ---

6.- Tutte le spese di questo atto e sue conseguenze sono a carico della parte acquirente. -----

7.- Ai fini fiscali le parti dichiarano che venditore ed acquirente sono tra loro coniugati e che, per quanto occorrer possa, nessuna liberalità è mai tra loro intercorsa. -----

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, che ho letto ai comparenti, i quali mi hanno dichiarato di approvarlo perchè conforme alla loro volontà. ---

Scritto da persona di mia fiducia e completato da  
me notaio su due fogli di cui sono occupate facciate  
otto. Sottoscritto alle ore sedici e minuti cinquanta.

Firmato:

Roberta

Notaro notaio. Vi è sigillo. -----  
-----

Io sottoscritto dott. Roberta Notaro, notaio in San Giovanni  
Valdarno, certifico che la presente è copia conforme all'ori-  
ginale, regolarmente sottoscritto, custodito in deposito nel-  
la mia raccolta. -----

Si compone di fogli due e si rilascia per u-  
so *trascrizione* -

San Giovanni Valdarno, li 02 dicembre 2009.

*Roberta Notaro*



*V*





Repertorio n.1.313

Raccolta n.1.001

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventisei novembre duemilanove, in San Giovanni  
 Valdarno, nel mio studio in via XX Settembre n.8

**26 novembre 2009**

**Registrato  
 a MONTEVARCHI**

Avanti a me dott.Roberta Notaro, notaio in San Giovanni  
 Valdarno, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di  
 Arezzo

**il 2 DICEMBRE 2009  
 al n° 2955 SERIE 1T**

sono presenti:

1) \_\_\_\_\_  
 giuoc  
 Ter:  
 la quale mi dichiara di essere coniugata, in  
 separazione dei beni con il signor

23  
 a  
**Trascritto presso la  
 Conservatoria dei  
 Registri Immobiliari  
 di AREZZO  
 addi 3 DICEMBRE 2009  
 N° 20960 R.G.  
 N° 13714 R.P.**

2) \_\_\_\_\_  
 (AF  
 res  
 Vil

I predetti componenti, della cui identità personale  
 io notaio sono certo, mi richiedono la stipula di  
 questo atto in forza del quale dichiarano e convengono  
 quanto segue:

1.- La signora \_\_\_\_\_ vende al proprio  
 coniuge signor \_\_\_\_\_ che acquista, la

piena proprietà dell'unità immobiliare che di seguito si descrive:

nel Comune di Terranuova Bracciolini (AR), in via Guido Monaco n.4, porzione di un fabbricato e precisamente

appartamento per civile abitazione a piano terzo, composto da cucina, due vani e un bagno, con annesso soppalco.

Confini: parti condominiali, o aventi causa, o aventi causa, salvo altri

Dichiarano le parti che l'appartamento superiormente descritto è riportato nel **Catasto Fabbricati del Comune di Terranuova Bracciolini**, in giusta ditta, con le indicazioni: **foglio di mappa 40, particella**

**\* 177/sub.6, cat.A/4, cl.3, vani 3, r.c.euro 133,71.**

2.- La porzione immobiliare in oggetto viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova con i relativi diritti, accessori, pertinenze e servitù attive e passive ove esistenti, nonchè le relative proporzionali quote di comproprietà sulle parti di ragione condominiale dell'intero stabile (che tali siano per legge, titolo, destinazione o per consuetudine) tra le quali son compresi l'ingresso ed il vano scale disimpegnanti l'appartamento.

Ai sensi del Decreto del Ministero dello sviluppo Economico n.37 del 22 gennaio 2008 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.61 del 12 marzo 2008), la parte venditrice dichiara che gli impianti esistenti nella porzione immobiliare oggetto del presente atto possono non risultare conformi, ai sensi delle disposizioni in materia di sicurezza, vigenti al momento della loro realizzazione (ed eventualmente del loro ultimo adeguamento obbligatorio). Entrambe le parti convengono quindi espressamente che saranno a carico della parte acquirente le spese di un'eventuale regolarizzazione degli impianti suddetti.

Da ultimo entrambe le parti riconoscono di essere state informate da me notaio circa l'obbligo a carico del venditore di dotazione e consegna della "certificazione energetica" (art.6 del DLgs 192/2005 e successive modifiche).

3.- Il prezzo è stato convenuto in euro 20.000,00 (ventimila e centesimi zero), somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente (secondo le modalità appresso precisate), a cui favore ne rilascia quindi ampia e liberatoria quietanza a saldo, rinunciando ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale che alla stessa possa spettare in forza di questo atto.

Ai sensi degli artt.3, 38 e 47 del DPR 445/2000, le parti, previo richiamo da me ricevuto sulle responsabilità penali cui si è soggetti nel caso di dichiarazioni false o reticenti (di cui all'art.76 DPR citato), in ordine a quanto disposto dall'art.35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223, convertito con modifiche con la legge 4 agosto 2006 n.248, dichiarano che:

a) il prezzo come sopra indicato è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice mediante n.1 (uno) assegno bancario "non trasferibile" n.0005506435 12, tratto sulla Banca del Valdarno Credito Cooperativo, Filiale di Terranuova Bracciolini in data 26 novembre 2009 dell'importo di euro 20.000,00 (ventimila e centesimi zero).

b) per la stipulazione del presente contratto non si sono avvalsi di un mediatore.

3bis.- Ai fini fiscali, la parte acquirente, in ordine a quanto previsto dal comma 497 dell'art.1 della "Finanziaria 2006" (Legge 23 dicembre 2005 n.266), dopo aver fatto rilevare che la presente compravendita avviene nei confronti di persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e che ha per oggetto un immobile destinato ad uso abitativo (come pure la parte

venditrice conferma, per quanto di sua competenza),  
chiede che la base imponibile del presente atto, ai  
fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale,  
indipendentemente dal corrispettivo come sopra  
pattuito, sia costituita dal valore degli immobili  
determinato ai sensi dell'art.52 commi IV e V del  
D.P.R. 131/1986, valore che è pari ad **euro 17.000,00**  
**(diciassettemila e centesimi zero).**

4.- La parte venditrice dichiara che quanto  
alienato è di sua piena proprietà e libera  
disponibilità, alla stessa pervenuto nel modo che segue:

in parte [ossia per la quota di 1/2 (un mezzo) di  
piena proprietà], dal signor

\_\_\_\_\_ con atto di  
compravendita ricevuto il 18 settembre 2001, rep.81.671  
dal notaio Fabio Milloni di Arezzo, ivi registrato il 5  
ottobre 2001 al n.3275, vol.33 ed ivi trascritto il 21  
settembre 2001 al n.10.418 RP, con la precisazione che  
con detto atto la residua quota di 1/2 (un mezzo) di  
piena proprietà venne acquistata dal signor  
Massimiliano;

in parte [ossia per la residua quota di 1/2 (un  
mezzo) di piena proprietà], dal signor CAPITANI  
\_\_\_\_\_ con atto di cessione di diritti ricevuto  
l'8 marzo 2006, rep.183.364, dal notaio Giuseppe Notaro

di Montevarchi, ivi registrato l'8 marzo 2006 al n.363, serie 1T e trascritto in Arezzo il 9 marzo 2006 al n.3149 RP.

Dichiara inoltre che quanto alienato è immune da iscrizioni ipotecarie (salvo quanto a dirsi), trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche di natura fiscale e non interessato da liti pendenti; assume quindi nei confronti della parte acquirente le più ampie garanzie di legge per tutti i casi di molestia o di evizione.

E' fatta salva:

\* l'ipoteca iscritta in Arezzo il 21 settembre 2001 ai nn.15.024 RG e 2.404 RP a favore della "BANCA DEL \_\_\_\_\_ per lire 200.000.000,

gravame non afflittivo in quanto, per come la venditrice dichiara, il relativo debito è già stato estinto da tempo. Di tale circostanza l'acquirente riconosce di esser perfettamente edotto e dichiara di non aver alcunchè da eccepire al riguardo.

Dichiara infine la parte venditrice di essere in pari col pagamento di imposte, tasse, utenze ed oneri condominiali e si impegna a provvedere al pagamento di imposte, tasse, utenze ed oneri maturati sino alla data odierna o comunque riferibili al tempo anteriore ad

essa, anche se accertati, liquidati od iscritti a ruolo in epoca successiva.

5.- Ai sensi degli artt.3, 38 e 47 del DPR 445/2000, la parte venditrice, previo richiamo da me ricevuto sulle responsabilità penali cui si è soggetti nel caso di dichiarazioni false o reticenti (di cui all'art.76 DPR citato), dichiara che il fabbricato (di cui quanto in oggetto è porzione) è stato costruito in data anteriore all'1 settembre 1967; successivamente la porzione in oggetto non ha subito interventi di sorta per i quali sia previsto il rilascio di Concessioni od autorizzazioni, salvo i lavori di cui all'ordinanza del Sindaco del Comune di Terranuova Bracciolini n.39 del 3 maggio 1995; dichiara ancora che in ordine alla stessa non sono stati mai adottati nè sono pendenti provvedimenti sanzionatori o di sanatoria.

6.- Tutte le spese di questo atto e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente.

7.- Ai fini fiscali le parti dichiarano che venditore ed acquirente sono tra loro coniugati e che, per quanto occorrer possa, nessuna liberalità è mai tra loro intercorsa.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, che ho letto ai comparenti, i quali mi hanno dichiarato di approvarlo perchè conforme alla loro volontà.

Scritto da persona di mia fiducia e completato da  
me notaio su due fogli di cui sono occupate facciate  
otto. Sottoscritto alle ore sedici e minuti cinquanta.

Firmato: \_\_\_\_\_ Roberta

Notaro notaio. Vi è sigillo.

Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo nei miei atti, che si trasmette per uso consentito dalla legge in esenzione dal bollo.

San Giovanni Valdarno li 24/04/2025

Roberta Notaro notaio



---

**Ispezione telematica**

n. T1 101864 del 30/05/2025  
Inizio ispezione 30/05/2025 17:36:17  
Richiedente STCLSN  
Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 6446  
Registro particolare n. 4828  
Presentazione n. 4 del 14/04/2025

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 19/03/2025  
Autorità emittente TRIBUNALE DI AREZZO  
Sede AREZZO (AR)  
Numero di repertorio 7/2025  
Codice fiscale 800 139 80513

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO GIUDIZIARIO  
Descrizione 654 SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 4                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 2

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune L123 - TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 32                      Particella 703                      Subalterno -  
Natura F1 - AREA URBANA                      Consistenza 222 metri quadri

**Immobile n. 2**

Comune L123 - TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 32                      Particella 220                      Subalterno 1  
Sezione urbana - Foglio 32                      Particella 58                      Subalterno 13  
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI                      Consistenza 338 metri quadri

**Immobile n. 3**

Comune L123 - TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR)  
Catasto FABBRICATI

---

**Ispezione telematica**

n. T1 101864 del 30/05/2025

Inizio ispezione 30/05/2025 17:36:17

Richiedente STCLSN

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 6446

Registro particolare n. 4828

Presentazione n. 4 del 14/04/2025

---

Sezione urbana	-	Foglio 32	Particella	395	Subalterno	-
Natura	F1 - AREA URBANA		Consistenza		13 metri quadri	
Immobile n.	4					
Comune	L123 - TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 32	Particella	185	Subalterno	1
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI		Consistenza		170 metri quadri	

**Unità negoziale n. 2**

Immobile n. 1

Comune	H901 - SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 14	Particella	139	Subalterno	8
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	4 vani		

**Unità negoziale n. 3**

Immobile n. 1

Comune	L123 - TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 40	Particella	177	Subalterno	6
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	3 vani		

**Unità negoziale n. 4**

Immobile n. 1

Comune	H901 - SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	10	Particella	342	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza		7 are 90 centiare	

---

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DELLA SENTENZA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 5/2025

Sede

Codice fiscale -

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

---

### Ispezione telematica

n. T1 101864 del 30/05/2025

Inizio ispezione 30/05/2025 17:36:17

Richiedente STCLSN

Tassa versata € 4,00

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 6446

Registro particolare n. 4828

Presentazione n. 4 del 14/04/2025

Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/2			
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/12			

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome

Nato il

Sesso M

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/12

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON SENTENZA N. 7 DEL 19 MARZO 2025 SI DICHIARA L'APERTURA DELLA LIQUI DAZIONE GIUDIZIALE (5/2025) DELLA SOCIETA' RESPONSABILE ' E DEL SOCIO ILLIMITATAMENTE

La seguente documentazione,  
durante il sopralluogo, è stata fatta  
visionare al perito dalla proprietà.

Si riporta di seguito un estratto  
fotografico

---

# LIBRETTO DI IMPIANTO PER LA CLIMATIZZAZIONE

(rif. Allegato I del DECRETO 10 febbraio 2014)  
"Decreto attuativo del D.P.R. n. 74/2013"

---



 **IMMERGAS**

DEL PIANO Assistenza Caldaie Srl  
Via Fiamma, 4 - 52022 Vicchese (AR)  
Tel. (056) 9173363 Fax (056) 9123362  
P. IVA 01988580515 - C.F. 01888580515

**BUONO DI LAVORO**  
DATA 25/07/2024  
N. Buono  
Ora Inizio 14:28 Ora Fine 15:08

ANAGRAFICA FISCALIA  
Nominativo/Reg. Soc.  
Indirizzo  
Cod. Fisc. / P. IVA

IDENTIFICAZIONE DELL'IMPIANTO  
Marca Modello **IMMERGAS VICTRIX EXA 24** Cod. Impianto **0000080617**  
Matricola **6777018-3**

NATURA DEI BENI O DEI SERVIZI	CODICE	QUANT	IMPORTO
Manutenzione generatore di calore a fiamma	MCCF	1,00	60,01
Controllo vaso espansione	I00021	1,00	0,00
Provato Funzionamento	PF	1,00	0,00

TOT. BUONO: 60,01

CORRISP. PAGATO: 60,01 CORRISP. NON PAGATO: 0,00  
Pos.

OSSERVAZIONI / SEGNALAZIONI

Il controllo è stato effettuato in officina N° 130475 - Lett. C-E

A norma di quanto previsto dall'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 (Codice Privacy) e dall'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR 2016/679), la informiamo che i dati personali contenuti nel presente contratto saranno trattati per finalità relative agli obblighi contrattuali e normativi. Tali dati potranno essere comunicati a soggetti esterni che svolgono specifici incarichi per conto nostro. In ogni momento l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 e richiedere la modifica, la non utilizzazione o la cancellazione previa richiesta scritta indirizzata alla nostra sede.

Assenza di perdite di combustibile liquido  
Idonea tenuta dell'impianto interno e raccordi con il generatore. SI  No  Nc

**E. CONTROLLO E VERIFICA ENERGETICA DEL GRUPPO TERMICO GT 1**

Data installazione 04/08/2016  Gruppo termico singolo  
Fabbricante IMMERGAS  Gruppo termico modulare  
Modello VICTRIX EXA 24  Tubo / nastro radiante  
Matricola 6777018-3  Generatore d'aria calda

Pot. term. nominale max al focolare (kW) 24,20 Pot. term. nominale utile (kW) 23,70

Climatizzazione invernale  Produzione ACS  
Combustibile  GPL  Gas Naturale  
 Gasolio  Altro

Modalità di evacuazione fumi:  Naturale  Forzata

Depressione nel canale da fumo (Pa) \_\_\_\_\_

Dispositivi di comando e regolazione funzionanti correttamente SI  No  Nc

Dispositivi di sicurezza non manomessi e/o cortocircuitati SI  No  Nc

Valvola di sicurezza alla sovrappressione a scarico libero SI  No  Nc

Controllato e pulito lo scambiatore lato fumi SI  No  Nc

Presenza riflusso dei prodotti della combustione SI  No  Nc

Risultati controllo, secondo UNI-10389-1, conformi alla legge SI  No  Nc

**F. CHECK LIST**

Elenco dei possibili interventi, dei quali va valutata la convenienza economica, che qualora applicabili all'impianto potrebbero comportare un miglioramento della prestazione energetica.

L'adozione di valvole termostatiche sui corpi scaldanti

L'isolamento della rete di distribuzione nei locali non riscaldati

L'introduzione di un sistema di trattamento dell'acqua sanitaria e per riscaldamento, ove assente

La sostituzione di un sistema di regolazione on/off con un sistema programmabile su più livelli di temperatura

OSSERVAZIONI

RACCOMANDAZIONI: (in attesa di questi interventi l'impianto può essere messo in funzione)

PRESCRIZIONI: (in attesa di questi interventi l'impianto NON PUO' essere messo in funzione)

Il tecnico dichiara, in riferimento ai punti A, B, C, D, E (sopra menzionati), che l'apparecchio può essere messo in servizio ed usato normalmente ai fini dell'efficienza energetica senza compromettere la sicurezza delle persone, degli animali e dei beni.

L'impianto può funzionare SI  NO

Il tecnico declina altresì ogni responsabilità per sinistri a persone, animali o cose derivanti da manomissione dell'impianto o dell'apparecchio da parte di terzi, ovvero da carenze di manutenzione successiva in presenza di carenze riscontrate e non eliminate. Il responsabile dell'impianto si impegna, entro breve tempo, a provvedere alla loro risoluzione dandone notizia all'operatore incaricato.

Si raccomanda un intervento manutentivo entro il 31 luglio 2025

Data del presente controllo 25/07/2024 Ora Inizio 14:28 Ora Fine 15:08

Tecnico che ha effettuato il controllo: Totipella Michele

20230823315  
Verifica Impianti Termici  
SIERT  
€20,00  
www.siert.regione.toscana.it

**BUONO DI LAVORO**  
DATA 25/08/2023  
N. Buono  
Ora Inizio 14:20 Ora Fine 15:10

ANAGRAFICA FISCALIA  
Nominativo/Reg. Soc.  
Indirizzo  
Cod. Fisc. / P. IVA

IDENTIFICAZIONE  
Marca Modello **IMMERGAS VICTRIX EXA 24** Cod. Impianto **0000080617**  
Matricola **6777018-3**

NATURA DEI BENI O DEI SERVIZI	CODICE	QUANT	IMPORTO
Manutenzione generatore di calore a fiamma	MCCF	1,00	60,01
Controllo efficienza energetica generatore calore a fiamma	CEEGCF	1,00	35,00
Controllo efficienza energetica generatore calore a fiamma	I00007	1,00	0,00
Gonfiaggio vaso espansione	PF	1,00	0,00
Provato Funzionamento	I00010	1,00	0,00
Riempimento impianto a 1 atm	CICEE	1,00	20,00
Autocertificazione regionale CEE			

TOT. BUONO: 115,01

CORRISP. PAGATO: 115,01 CORRISP. NON PAGATO: 0,00  
Contanti

OSSERVAZIONI / SEGNALAZIONI

Tecnico che ha effettuato il controllo: [Redacted] N° 130475 - Lett. A-B-C-E

A norma di quanto previsto dall'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 (Codice Privacy) e dall'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR 2016/679), la informiamo che i dati personali contenuti nel presente contratto saranno trattati per finalità relative agli obblighi contrattuali e normativi. Tali dati potranno essere comunicati a soggetti esterni che svolgono specifici incarichi per conto nostro. In ogni momento l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 e richiedere la modifica, la non utilizzazione o la cancellazione previa richiesta scritta indirizzata alla nostra sede.

Data installazione 04/08/2016  Gruppo termico singolo  
Fabbricante IMMERGAS  Gruppo termico modulare  
Modello VICTRIX EXA 24  Tubo / nastro radiante  
Matricola 6777018-3  Generatore d'aria calda

Pot. term. nominale max al focolare (kW) 24,20 Pot. term. nominale utile (kW) 23,70

Climatizzazione invernale  Produzione ACS  
Combustibile  GPL  Gas Naturale  
 Gasolio  Altro

Modalità di evacuazione fumi:  Naturale  Forzata

Depressione nel canale da fumo (Pa) \_\_\_\_\_

Dispositivi di comando e regolazione funzionanti correttamente SI  No  Nc

Dispositivi di sicurezza non manomessi e/o cortocircuitati SI  No  Nc

Valvola di sicurezza alla sovrappressione a scarico libero SI  No  Nc

Controllato e pulito lo scambiatore lato fumi SI  No  Nc

Presenza riflusso dei prodotti della combustione SI  No  Nc

Risultati controllo, secondo UNI-10389-1, conformi alla legge SI  No  Nc

**F. CHECK LIST**

Elenco dei possibili interventi, dei quali va valutata la convenienza economica, che qualora applicabili all'impianto potrebbero comportare un miglioramento della prestazione energetica.

L'adozione di valvole termostatiche sui corpi scaldanti

L'isolamento della rete di distribuzione nei locali non riscaldati

L'introduzione di un sistema di trattamento dell'acqua sanitaria e per riscaldamento, ove assente

La sostituzione di un sistema di regolazione on/off con un sistema programmabile su più livelli di temperatura

OSSERVAZIONI

RACCOMANDAZIONI: (in attesa di questi interventi l'impianto può essere messo in funzione)

PRESCRIZIONI: (in attesa di questi interventi l'impianto NON PUO' essere messo in funzione)

Il tecnico dichiara, in riferimento ai punti A, B, C, D, E (sopra menzionati), che l'apparecchio può essere messo in servizio ed usato normalmente ai fini dell'efficienza energetica senza compromettere la sicurezza delle persone, degli animali e dei beni.

L'impianto può funzionare SI  NO

Il tecnico declina altresì ogni responsabilità per sinistri a persone, animali o cose derivanti da manomissione dell'impianto o dell'apparecchio da parte di terzi, ovvero da carenze di manutenzione successiva in presenza di carenze riscontrate e non eliminate. Il responsabile dell'impianto si impegna, entro breve tempo, a provvedere alla loro risoluzione dandone notizia all'operatore incaricato.

Si raccomanda un intervento manutentivo entro il 31 agosto 2024

Data del presente controllo 25/08/2023 Ora Inizio 14:20 Ora Fine 15:10

Tecnico che ha effettuato il controllo: Casagrande Moretti Stefano

**1) DATI GENERALI**

- a) Codice Catasto Impianto: 0000080617 b) Ispezione - Data e Ora: 28/09/2023 10:59  
 POD: N°: 1197606  
 PDR: 09800000000436 Note:  
 c) RCEE:  Inviato  Non Inviato Bollino  Sì  No n° 2023003623315  
 d) Ispettore - Cognome e Nome/Cod. id.:  
 e) Impianto - Data prima installazione: Potenza termica nominale totale (Focolare/Utile): kW / 23,7 kW  
 f) Ubicazione - Comune TERRANUOVA BRACCIOLINI  
 Indirizzo: VIA GUIDO MONACO 4  
 g) Responsabile Impianto:  Occupante  Proprietario  Terzo resp.  Amministratore di condominio  
 Cognome e Nome  
 C.F.  P.IVA.  
 email: email PEC:  
 h) Presente delegato:  Sì  No Note:

**2) DESTINAZIONE**

- a) Categoria edificio E1 (1) b) Unità immobiliare servite:  Unica  Più unità c) Destinazione d'uso impianto:  Riscaldamento  ACS  
 d) Volume lordo riscaldato m³ e) Combustibile:  Metano  GPL  Gasolio  Biomassa  Altro  
 f) Durezza acqua: 29 °f Trattamento - in Riscaldamento:  Non Richiesto  Assente  Filtrazione  Addolcimento  Cond. Chimico  
 in ACS:  Non Richiesto  Assente  Filtrazione  Addolcimento  Cond. Chimico

**3) CONTROLLO IMPIANTO**

- a) Installazione interna: locale idoneo  Sì  No  NA b) Installazione esterna: generatore idoneo  Sì  No  NC  
 c) locale adibito alla permanenza di persone:  Sì  No  NA d) sistema ventilazione/erazione sufficiente:  Sì  No  NA  
 e) Sistema evacuazione fumi idoneo (esame visivo)  Sì  No  NC f) Cartellonistica presente:  Sì  No  NA  
 g) Estintori presenti e revisionati:  Sì  No  NA h) Interruttore generale presente:  Sì  No  NA  
 i) Rubinetto esterno intercettazione presente:  Sì  No  NA j) Sistema regolazione temperatura ambiente funzionante:  Sì  No  NC  
 k) Colentazioni idonee (esame visivo)  Sì  No  NC

**4) DOCUMENTAZIONE**

- a) Libretto di Impianto presente:  Sì  No b) Compilazione libretto completa:  Sì  No c) Dichiarazione conformità:  Sì  No  
 d) Libretto uso e manut. generatore:  Sì  No e) Istruzioni di uso e manut. impianto:  Sì  No f) SCIA/CPI dei VVF:  Sì  No  NA  
 g) Pratica INAIL (ex-ISPESEL):  Sì  No  NA h) Documentazione art.284 DLgs 152/06:  Sì  No  NA

**5) CONSIGLI EFFICIENTAMENTO**

- a) Check-list:  Valvole termostatiche  Isolamento distribuzione b) Ulteriori:  
 Trattamento acqua  Sostituzione regolazione on/off  
 c) Stima dimensionamento generatore:  Corretto  Non corretto  NC

**6) GENERATORE GT01**

- b) Data installazione: 04/08/2016 c) Fluido:  Acqua  Aria  Altro d) Evacuazione fumi:  Forzata  Naturale  
 e) Costruttore Caldaia: IMMERGAS f) Modello: VICTRIX EXA 24  
 Matricola: 6777018-3  
 g) Costruttore bruciatore h) Modello Matricola  
 i) Tipo gruppo termico:  Singolo  Modulare  Tubomastro radiante  Gen. ad aria calda j) UNI-CENTR1749/2015  B  C k) DPR863/98  SI  BT  Cond  
 l) Classe Energ m) Dati nominali: Potenza Termica (Focolare/Utile) 24,2 kW / 23,7 kW Bruciatore: min/max 0 0 kW

ORO  
2023  
15:10  
PR900  
(AR)  
PR900  
ORTO

7) MANUTENZIONE ED ANALISI

a) Controllo/manutenzione - Frequenza:  Annuale  Biennale  Altro  
 Ultima manutenzione prevista effettuata:  Si  No In data: 25/08/2023  
 Manutentore: ING. ENZO ASSIQUENZA CALDAIE S.R.L.  
 b) Ultimo RCEE previsto effettuato:  Si  No In data: 25/08/2023

8) MISURA RENDIMENTO COMBUSTIONE (UNI 10389)

Modulo termico GT01

b) Bacharach misure f) Rendimento di combustione minimo richiesto: % g) Depressione canale di fumo [Pa]  
 c) Strumento utilizzato - Marca Modello Matricola

D) VALORI MISURATI							E) VALORI CALCOLATI				
Portata Combustibile (m <sup>3</sup> /h o l/h)	Potenza Termica Foculare (kW)	Temperatura Fluido di mandata [°C]	Temperatura aria Combustore [°C]	Temperatura aria esterna [°C]	Temperatura Fumo [°C]	CO <sub>2</sub> [%]	O <sub>2</sub> [%]	Indice d'aria [%]	CO nei fumi secchi e senza [p.p.t] (Max 1.00)	Potenza termica persa al camino Q <sub>2</sub> [%]	Rendimento di Combustione (%) (Calore in U <sub>2</sub> del 2%)

9) OSSERVAZIONI: TUBO SCARICO CONDENSA NON CONVOGLIATO, SCARICA IN CONTENITORE NELL'AMBIENTE, TUBO ASPIRAZIONE A COMUNE CON CAPPA CUCINA TRAMITE SDOPPIATO, PROVA FUMI NON ESEGUITA PER MOTIVI TECNICI: RCEE A SISTEMA- FORO FUMI NON ISPEZIONABILE PER PRESENZA DI MOBILIA

Controllo della cucina:  Si  No Note: FUMI, PROVA FUMI, TUBO SCARICO CONDENSA, SCARICA IN CONTENITORE, TUBO ASPIRAZIONE A COMUNE, FORO FUMI.

10) PRESCRIZIONI per non conformità da SANARE (codici sul retro)

Codice	Descrizione estesa	Riferimento Normativo	Ente competente	Giorni per sanare	Divieto d'uso
S19	MANCANZA DISPOSITIVO RACCOLTA PARTI SOLIDE/CONDENSE	UNI 7129/ALTRO	REGIONE TOSCANA	90	<input type="checkbox"/>
S07	GENERATORI TIPO C ESPULSIONE FUMI E/O ADDUZIONE NON IDONEI	UNI 7129/ALTRO	REGIONE TOSCANA	90	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

✓ Il responsabile  deve  non deve presentare modulo "Adeguamento Impianto" e  deve  non deve presentare nuovo "RCEE"

11) DICHIARAZIONI RESPONSABILE IMPIANTO

NON SONO PRESENTI ALTRI GENERATORI.

Il Responsabile  deve  non deve pagare € entro 30gg  
 ✓ Pagamento:  effettuato  non effettuato al momento del controllo

12) L'IMPIANTO PUO' RIMANERE IN FUNZIONE:  SI  NO

In relazione alle anomalie contrassegnate con "Divieto d'Uso" (sezione 10)

13) ESITO ISPEZIONE:  POSITIVO  NEGATIVO

Le non conformità DEVONO essere sanate entro i termini prescritti, pena una SANZIONE

Firma Ispett

**COMUNICAZIONE DI ADEGUAMENTO DELL'IMPIANTO TERMICO**(Da trasmettere entro il termine assegnato dall'ente/organismo tramite:  
**RACCOMANDATA / PEC / E-MAIL / FAX / Consegna diretta**)Destinatario: **ARRR S.p.A. - Agenzia Regionale Recupero Risorse**

Filiale di .....

Via .....

Comune.....Prov.....

Oggetto: Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/000 n. 445

Il/La sottosc

nato/a a .....

residente ne

Loc. **TERA**

Email .....

In qualità di:  Occupante  Proprietario  Terzo Responsabile  Amministratore Cond.Dell'impianto con Codice Catasto Impianto: 00000 80617

Sito nel Comune di ..... in Via .....

..... Loc. ....

.....n. ....Prov. ....C.A.P. ....

Consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali stabilite dalla Legge per false attestazioni e mendaci dichiarazioni (art. 76 del D.P.R. 445/2000), sotto la sua personale responsabilità

**DICHIARA (barrare le voci di interesse)**

che sono state eliminate le non conformità carenze riscontrate dal:

 Vs. incaricato nel corso della ispezione eseguita il 28/09/23 Manutentore nel corso del controllo di cui al Rapporto di Controllo di Efficienza Energetica datato .....

Si allega:

 Fotocopia di un documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante (**obbligatorio**) nuovo rapporto di controllo di efficienza energetica del manutentore altro .....Dichiara altresì di essere informato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del Reg. UE/679/2016 e del D.Lgs. 196/2003 come modificato dal D.Lgs. 101/2018 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa. Per l'informativa completa consultare il sito del SIERT: [https://sirt.regione.toscana.it/cit\\_privacy.php](https://sirt.regione.toscana.it/cit_privacy.php)Data X 29/09/23Firma del dichiarante X Varislu Kumar

Il mancato invio della presente dichiarazione di adeguamento dell'impianto nei termini indicati nella scheda d'ispezione comporterà la trasmissione della pratica al competente Ufficio dell'Ente locale di riferimento che, secondo quanto disposto dall'articolo 15 comma 5 del D.Lgs 192/05, può irrogare una sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3000 euro



## 4. GENERATORI

### 4.1 GRUPPI TERMICI O CALDAIE

<b>Gruppo Termico</b> <b>GT</b> .....	Situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico Indicare nella parte tratteggiata il progressivo del componente a cui la scheda si riferisce	
Data di installazione .....	06/08/2016	Data di dismissione .....
Fabbricante .....	IMMERGAS	Modello .....
Matricola .....	67770183	Fluido Termovettore .....
Combustibile .....	METANO	ACQUA
Potenza termica utile nominale Pn max ..... (kW)		Rendimento termico utile a Pn max ..... [%]
<input checked="" type="checkbox"/> Gruppo termico singolo		<input type="checkbox"/> Gruppo termico modulare con n° ... analisi fumi previste
<input type="checkbox"/> Tubo / nastro radiante		<input type="checkbox"/> Generatore d'aria calda

### SOSTITUZIONI DEL COMPONENTE

Data di installazione .....	Data di dismissione .....
Fabbricante .....	Modello .....
Matricola .....	Fluido Termovettore .....
Combustibile .....	Rendimento termico utile a Pn max ..... [%]
Potenza termica utile nominale Pn max ..... (kW)	
<input type="checkbox"/> Gruppo termico singolo	<input type="checkbox"/> Gruppo termico modulare con n° ... analisi fumi previste
	<input type="checkbox"/> Generatore d'aria calda

