

AVVISO PUBBLICO

Operatività del regime di cui all'art. 96, comma 2 della L.R. 65/2014 a partire dal 31 dicembre 2024

Premesso che

- con Deliberazione n. 263 del 30 dicembre 2019 è stato dato avvio al procedimento di formazione del Piano Operativo e, contestualmente, alla fase preliminare di VAS e al procedimento di conformazione al PIT/PPR;
- ai sensi dell'art. 96, comma 1 della L.R. 65/2014 *“Il procedimento di formazione del piano operativo e delle varianti diverse da quelle di cui all'articolo 30 ha durata massima non superiore a tre anni decorrenti dall'avvio del procedimento di cui all'articolo 17. La decorrenza di tale termine rimane invariata anche nel caso di integrazione dell'atto di avvio”*;
- in considerazione della sospensione dei termini dei procedimenti amministrativi, disposta ai sensi della normativa emergenziale per Covid-19, e nello specifico dall'art. 103 del d.l. 18/2020, convertito dalla l. 27/2020 e dal d.l. 23/2020, con L.R. 29 maggio 2020, n. 31 è stato disposto all'art. 2, nella sua ultima formulazione stabilita con l.r. 14 maggio 2021, n. 15 che *“I termini previsti dalla l.r. 65/2014 per i procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica già avviati alla data di entrata in vigore della presente legge, oppure avviati entro il 31 dicembre 2020, sono prorogati di ventiquattro mesi”*.
- conseguentemente il termine ultimo per la conclusione del procedimento di formazione del piano operativo, ai sensi dell'art. 96 della L.R., è da individuarsi alla data del **30 dicembre 2024**;

Visto l'art. 96, comma 2 della L.R. 65/2014 il quale dispone che *“Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, e fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di approvazione del piano operativo o della variante generale, non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), b bis), f) e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volumetria complessiva”*;

Visto il parere della Regione Toscana – Direzione urbanistica e politiche abitative del 17 dicembre 2018 nel quale è stato precisato, con riferimento alla portata delle limitazioni di cui all'art. 96, comma 2, che *“sono fatti salvi i soli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati e quelli convenzionati comunque denominati”*

COMUNICA

ai cittadini e a tutti i soggetti interessati che:

1. dalla data del **30 dicembre 2024**, e fino alla pubblicazione sul B.U.R.T. della Delibera di approvazione del P.O., in forza del disposto di cui all'art. 96, comma 1 della L.R. 65/2014, entreranno a regime le limitazioni di cui all'art. 96, comma 2;
2. durante tale periodo di tempo non potranno essere pertanto rilasciati titoli edilizi per l'esecuzione degli interventi espressamente indicati dall'art. 96, comma 2, ovvero:
 - art. 134, comma 1, lett. a) *“gli interventi di nuova edificazione, e cioè la realizzazione di nuovi manufatti edilizi fuori terra o interrati, anche ad uso pertinenziale privato, che comportino la trasformazione in via permanente di suolo inedificato, diversi da quelli di cui alle lettere da b) a m), ed agli articoli 135 e 136”*;

- art. 134, comma 1, lett. b) *“l’installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili, che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, ad eccezione di quelli di cui all’articolo 136, comma 1, lettera e bis)”*;

- art. 134, comma 1, lett. b-bis) *“l’installazione dei manufatti di cui all’articolo 78”*;

- art. 134, comma 1, lett. f) *“la realizzazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè quelli rivolti a sostituire l’esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico d’interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale”*.

- interventi di demolizione e ricostruzione con incremento di volumetria complessiva e nello specifico art. 134, comma 1, lett. h) *“gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa o ricostruttiva, definiti nell’articolo 135 bis, nei casi in cui ricorrano le condizioni di cui all’articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001”* e art. 135 bis, comma 3 lett. b) *“interventi di demolizione e contestuale ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti su immobili non sottoposti a tutela ai sensi del Codice o su immobili situati in aree tutelate ai sensi dell’articolo 136, comma 1, lettere c) e d), e dell’articolo 142 del Codice, nonché, fatte salve le previsioni legislative, su immobili ricadenti all’esterno delle zone omogenee “A” di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, anche con diversi sagoma, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica, per l’applicazione della normativa sull’accessibilità, per l’installazione di impianti tecnologici e per l’efficientamento energetico; tali interventi possono prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, incrementi di volumetria complessiva anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana in aree connotate dalla presenza di degrado urbanistico o socio-economico ai sensi dell’articolo 123”*;

3. in applicazione del parere della Regione Toscana – Direzione urbanistica e politiche abitative del 17 dicembre 2018, tali limitazioni non operano per *“gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati e quelli convenzionati comunque denominati”* per i quali potranno continuare ad essere rilasciati i relativi titoli.

INVITA

I cittadini e tutti i soggetti interessati a presentare le richieste in tempi congrui rispetto la scadenza sopra riportata, si precisa inoltre che non saranno comunque rilasciati quei permessi che, ancorché presentati in tempi congrui, entro il 30 dicembre 2024 non si siano perfezionati.

Il Responsabile dell’Ufficio Edilizia

Ing. Deborah Romei