



COMUNE DI CORTONA
Provincia di Arezzo

Prot: h2435/2022

Cortona 29-12-2022

Al Consigliere Comunale
Gino Cavalli
gino86@inwind.it

Al Consigliere Comunale
Capogruppo "PD-Insieme per Cortona"
Andrea Bernardini
andrea.bernardini.1982@gmail.com

OGGETTO: Interrogazione presentata nel Consiglio Comunale del 29.11.2022, d'oggetto: "Decadenza dei permessi di costruire a seguito di piano strutturale".

In riferimento alla Vostra interrogazione avente ad oggetto "Decadenza dei permessi di costruire a seguito di piano strutturale" con la presente siamo a comunicare quanto segue:

1. I permessi a costruire rilasciati preventivamente all'adozione del Piano Strutturale Intercomunale e riguardanti la nuova edificazione in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato così come individuato negli elaborati adottati del PSI, risalgono per la maggior parte al periodo novembre 2021-febbraio 2022.

Detti permessi sono stati rilasciati con la prescrizione prevista per legge di obbligo di inizio lavori entro un anno dalla data di rilascio del titolo edilizio pena la nullità del titolo con obbligo di richiesta di nuovo permesso a costruire. Verificato quindi che la scadenza annuale per l'inizio dei lavori relativi ai permessi rilasciati tra il novembre 2021 e il febbraio 2022 decorre a partire dal novembre 2022 e atteso che nel caso di decadenza di tali PdC le nuove richieste devono essere sospese per contrasto con le norme del nuovo Piano Strutturale adottato, l'ufficio tecnico ha ritenuto utile avvertire i progettisti dei PdC rilasciati preventivamente all'adozione del PSI al fine di non incorrere nella decadenza dei titoli edilizi ottenuti. Inoltre, facendo seguito alla riunione avuta con il tecnico redattore del PSI in data 20/09/2022 è emerso che le Norme tecniche del PSI dovranno essere modificate in sede di approvazione delle controdeduzioni ed in particolare all'art. 7 relativo alle norme di salvaguardia dovrà essere indicato che i permessi di costruire in contrasto con il PSI sono fatti salvi solo nel caso in cui i lavori siano già iniziati.

2. Secondo quanto stabilito dall'art. 133 co.3 della L.R. 65/2014 e dall'Art. 15 co.1 e 2 del D.P.R. 380/01 "*Nel permesso di costruire sono indicati i termini d'inizio e d'ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di rilascio del permesso [...]*" pertanto l'indicazione del termine di 1 anno per l'inizio dei lavori stabilita nei PdC rilasciati è un adempimento di legge. Allo stesso tempo al D.L. 21/2022 convertito in Legge con la L. 51/2022 all'art. 10-septies ha stabilito una proroga di 1 anno del termine di inizio e fine lavori dei permessi di costruire.



COMUNE DI CORTONA

Provincia di Arezzo

Tuttavia, secondo quanto stabilito dall'art. 15 del D.P.R. 380/01 *“Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio”* pertanto, nel caso in cui nel termine stabilito per l'inizio dei lavori dovessero entrare in vigore norme in contrasto con i PdC rilasciato è chiaro che questi verrebbero a decadere senza possibilità alcuna di realizzare l'intervento previsto.

3. L'osservazione della Regione Toscana è pubblicata sul sito della regione Toscana al seguente link: <https://www.regione.toscana.it/-/osservazioni-ai-piani-strutturali-e-agli-atti-del-governo-del-territorio-dei-comuni>

La pubblicazione dell'osservazione della Regione Toscana sul sito del Comune non è prevista dalla L.R. 65/2014. La pagina dedicata al Piano Strutturale Intercomunale del Comune di Cortona è aggiornata di tutte le informazioni necessarie e obbligatorie per legge.

4. Nel periodo settembre 2022 febbraio 2022 sono stati rilasciati circa n. 33 Permessi di Costruire relativi alla nuova edificazione, quasi per la totalità relativi a opere ricadenti all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato così come individuato dal PSI adottato. Ad oggi per circa n. 8 provvedimenti è stato comunicato l'avvenuto inizio dei lavori.
5. A breve sarà convocata la 1° Commissione Consiliare per l'esame delle osservazioni pervenute ipotizzata in prima istanza per il giorno 10 gennaio 2022 (seguirà comunque comunicazione ufficiale), successivamente saranno effettuate riunioni pubbliche ed entro la fine di gennaio è prevista l'approvazione in consiglio Comunale delle controdeduzioni sulle osservazioni pervenute.

IL SINDACO
Luciano MEONI