



Città di Castel San Pietro Terme

AREA SERVIZI AL TERRITORIO

Atto monocratico n. 1 del 11/03/2021

OGGETTO: P.T.M. – PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO ADOTTATO DAL CONSIGLIO METROPOLITANO IN DATA 23 DICEMBRE 2020 CON ATTO N° 42 – APPLICAZIONE DEL REGIME DI SALVAGUARDIA RELATIVAMENTE AGLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI.

Di seguito si riporta la norma di riferimento del PTM che all'art. 2.2. in materia di salvaguardia così recita:

“Fermo restando quanto disciplinato dall'art. 4 della legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017 e, per l'effetto, attivabile e/o realizzabile a sensi della medesima disposizione di fonte legislativa, incluso il rilascio e/o la formazione dei titoli abilitativi edilizi relativi alle previsioni dei piani vigenti soggette a intervento diretto, ai sensi dell'art. 27, comma 1, della legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017, a decorrere dalla data di adozione da parte del Consiglio metropolitano del PTM, sono sospese tutte le determinazioni in merito:

a) all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni del PTM così come adottato e/o risultino incompatibili con gli indirizzi del medesimo PTM così come parimenti adottato e/o comunque tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;

b) all'approvazione di strumenti di pianificazione territoriale e/o urbanistica che contengano previsioni contrastanti con quanto disposto dal PTM così come adottato”.

- Rilevato che sia la specifica norma del P.T.M. (Regole – Titolo2 - Art. 2.2) che la norma della L.R. 24/2017 richiamata dallo stesso fanno salvo il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto (Art. 4 – Punto 4);

- sottolineato che, gli strumenti urbanistici vigenti, sino alla definitiva approvazione del PUG o comunque sino allo scadere del termine per concluderne il procedimento di approvazione, conservano pienamente la loro efficacia e continuano a regolamentare gli interventi sul territorio comunale;

- posto in evidenza la necessità di sospendere tutte le determinazioni in merito all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio;

- richiamati il D.P.R. 380/2001 – *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*, nella versione vigente ed in specifico l'Art. 10, che subordina a permesso di costruire gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e la L.R. N° 15/2013 ed in specifico l'Art. 17 che subordina a permesso di costruire gli interventi di nuova costruzione con esclusione di quelli soggetti a SCIA e gli interventi di ristrutturazione urbanistica;



Città di Castel San Pietro Terme

- rilevato che sempre il D.P.R. 380/2001 all'Art. 3 - *Definizione degli interventi edilizi*, alla lettera e) *interventi di nuova costruzione*, sottrae alla qualificazione di interventi di trasformazione del territorio gli interventi pertinenziali di volume inferiore o uguale al 20% del volume dell'edificio principale che le norme tecniche degli strumenti urbanistici non identifichino come nuova costruzione;

- rilevato inoltre che l'allegato (Art. 9 comma 1) alla L.R.n. 15/2013 g.6) classifica come interventi di nuova costruzione di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio anche *gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;*

Si indica come assoggettati alle norme di salvaguardia del P.T.M. adottato i soli interventi edilizi diretti da assoggettare a permesso di costruire nel caso riguardino interventi in conflitto con il piano Metropolitano, e con termini di sospensione già dettati dalla normativa, escludendo dal regime di salvaguardia gli interventi pertinenziali di volume inferiore o uguale al 20% del volume dell'edificio principale e non specificamente riconosciuti dagli strumenti urbanistici vigenti come di nuova costruzione.

Sono inoltre esclusi dal regime di salvaguardia del nuovo strumento urbanistico metropolitano, le Attrezzature pertinenziali di cui all'Art. 3.2.2 del vigente R.U.E.

Si specifica infine che i termini di sospensione delle determinazioni in ordine alle pratiche assoggettate al regime di salvaguardia sono quelli dettati dall'Art. 12 del D.P.R. 380/2001:

“In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.”

Li, 11/03/2021

IL DIRIGENTE
Angelo Premi
(atto sottoscritto digitalmente)