



COMUNE DI SIENA

Estratto dal verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

del 30 GENNAIO 1996

n. 42

Adunanza ordinaria di prima convocazione - Seduta Pubblica

SINDACO

Pres.	Ass.
si	

PICCINI Pierluigi

CONSIGLIERI

CAMPANINI Umberto

MACHETTI Claudio

CHECHI Manuela

BROGI Pierluigi

CENNI Maurizio

BALDI Antonio Maria

~~XXXXXXXXXXXX~~

ORLANDINI Alessandro

ANATRINI Fiorenza

GALGANI Paolo

GALARDI Giancarlo

MAGGIORELLI Giorgio

LUCCI Renato

SANÒ Antonio

FUNAIOLI Antonella

ANGELINI Alessandro

NERLI Gianmaria

ONGARO Angela

TARQUINI Tiziana

PAPI ZANCHI Patrizia

DE VITO Teresa

PINASSI Daniela

Pres.	Ass.
	si
si	
si	
si	
si	
si	
si	
si	
si	
	si
si	
si	
	si
si	
	si
si	
si	
si	

CONSIGLIERI

MAZZONI Gianni

DALLAI Luisa

PIERINI Giampiero

DALLAI Luigi

VALENTI Emilio

GRIFONI Alessandro

PICCHI Italo

FATTORINI Massimo

BANDINELLI Leonardo

VIGNI CANTAGALLI Saida

MENICORI Mario

MARZUCCHI Mauro

MONACI Alfredo

BENELLI Roberto

D'ERCOLE Agostino

DAVIDDI Maurizio

BALESTRACCI Duccio

GIARDINI Francesco

BELARDI Eriase in MERLO

MANGANELLI Alessandro

Pres.	Ass.
	si
	si
	si
si	
si	
	si
si	
si	
si	
	si
si	
si	
si	
si	
	si
si	
si	
si	

Assiste il Segretario Generale ... Dr. Gennaro CORTAZZO

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente .. Claudio MACHETTI

dichiara aperta la seduta.

OMISSIS

OGGETTO: Nuovo Regolamento Edilizio - Approvazione

- -

Il Presidente pone in discussione la seguente proposta di deliberazione inviata in precedenza ai Sigg.ri Consiglieri:

""

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

che il Comune di Siena emanò il suo primo Regolamento Edilizio moderno, in data 18 settembre 1903, e lo stesso venne approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici in data 7 ottobre 1904;

che quello attualmente vigente venne approvato con deliberazioni podestarili 20 marzo e 2 agosto 1935, 22 agosto 1936, 8 luglio 1938 e 13 maggio 1939;

che la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, all'art. 33 indica le materie che lo stesso deve disciplinare;

che al Regolamento Edilizio è affidato il compito di regolamentare l'attività edilizia, garantendone una maggiore qualità, di definire le procedure e i controlli, di fissare norme per la qualità urbana e ambientale, nonché indicare le competenze e la composizione della Commissione Edilizia;

che nel redigere il presente regolamento si sono tenuti presenti i criteri e le schede di orientamento del Regolamento tipo della Regione Toscana e soprattutto è stato cercato di attenersi al quadro legislativo in materia edilizia che, sempre più, con vari provvedimenti tende a delegare la responsabilità agli operatori abilitati, i quali, sotto propria responsabilità, dichiarano il rispetto delle norme;

../..

che nella redazione del Regolamento si e' cercato di evitare sovrapposizioni e incongruenze con le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;

Considerato:

che sul Regolamento Edilizio si sono espressi favorevolmente la Commissione Edilizia e la Commissione Edilizia Integrata in data 24.11.1995;

che con nota in data 9.10.1995 venne richiesto il parere dei Consigli Circostrizionali;

che con deliberazione n.66 dell'8 novembre 1995 la Circostrizione N. 1 ha espresso parere favorevole con l'osservazione che la documentazione prevista dal punto 23 al punto 30 dell'allegato B, debba essere presentata successivamente l'approvazione del progetto stesso da parte della Commissione Edilizia;

che con deliberazione n. 61 del 25 ottobre 1995 la Circostrizione N. 2 ha espresso parere positivo con i seguenti suggerimenti:

art. 30, punto 4 - e' necessario limitarlo ai soli nuovi edifici;

art. 40, punto 1 - e' opportuno specificare se trattasi di "colmo" o altra parte del tetto;

art.48 -e' opportuno fissare termini di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria prima del rilascio delle concessioni edilizie, elevandone il consueto limite dal 75 all'80%;

Art. 56, punto 1 - e' necessario specificare che ci si riferisce a piante di pregio,consentendo l'abbattimento delle

infestanti e, qualora dette piante risultino compromettere in tutto o in parte l'edificabilita' del lotto, deve essere consentito lo spostamento.

che con deliberazione n. 65 del 30 ottobre 1995 la Circoscrizione N. 3 ha espresso parere favorevole;

che con nota del 9.10.1995 il Regolamento Edilizio e' stato anche trasmesso ai Dirigenti di Settore e Servizio;

che in data 30.10.1995 il Servizio Affari Generali e Istituzionali ha proposto che nell'art. 56 comma 2 sia previsto che non debbasi richiedere il nulla-osta comunale quando l'abbattimento di un albero si sia reso necessario per la salvaguardia della pubblica incolumita' a seguito di emissione di apposita ordinanza sindacale;

che, con nota del 30.11.1995, il Settore Sviluppo Economico ha comunicato di non dover formulare nessuna osservazione;

che, sulla proposta di Regolamento Edilizio si e' espressa l'U.O. Igiene Pubblica e del Territorio dell'Azienda U.S.L. 7, con nota in data 25.11.1995, si e' espressa "condividendone in linea generale il contenuto", facendo "presente la necessita'", per quanto di competenza, di chiarire alcuni punti", proponendo altresì "delle modeste modifiche ritenute indispensabili dal punto di vista igienico-sanitario"; e cioè:

- l'opportunita' di prevedere un'altezza minima per i locali ad uso commerciale ed industriale;
- art. 26, comma 5, chiarire come sia possibile intervenire sugli edifici esistenti se non oggetto di ristrutturazione;

- art. 26, comma 8, l'adozione di tale disposizione comporta una notevole limitazione rispetto al passato, malgrado i miglioramenti tecnologici;
- art. 29, comma 1, aggiungere "in riferimento alla specifica normativa";
- art. 29, comma 2, aggiungere il termine "anche" prima di "naturale e diretta";
- art. 30, comma 3, aggiungere il termine "sola" prima di "aereazione artificiale";
- art. 30, comma 12, chiarire l'eccezione per i monolocali ad una sola persona;
- art. 32, commi 6 e 7, chiarire l'esigenza prevista di differenziare gli appartamenti per 1 o 2 persone e quelli per 3 o piu' persone.

che la Commissione Assetto del Territorio ha esaminato il Regolamento nelle due sedute del 6.11.1995 e del 20.11.1995 proponendo alcune modifiche ed integrazioni; in particolare, e' stata richiesta:

- una diversa formulazione del 3' comma dell'art.4;
- l'integrazione dell'art. 26 con un nuovo comma con il quale specificare le caratteristiche degli immobili suscettibili di trasformazione in residenze;
- l'integrazione dell'art. 60 con un nuovo comma per consentire la realizzazione di cisterne per l'accumulo di acque meteoriche;
- la eliminazione del 4' comma dell'art.60 in quanto i volumi previsti potrebbero risultare di eccessivo impatto e in numero non controllabile;

Dato atto:

che circa il parere espresso dalla Circoscrizione 1 appare accoglibile limitatamente ai commi da 23 a 27, in quanto cio' che e' previsto dai commi 28, 29 e 30 e' essenziale per la valutazione del progetto, si propone percio' di integrare l'Allegato B con il comma 31, cosi' articolato:

"Gli elaborati previsti dai precedenti commi dal 23 al 27, in relazione alla tipologia di costruzione, possono essere depositati prima del rilascio della concessione edilizia, previa dichiarazione di impegno del progettista".

che circa il parere espresso dalla Circoscrizione 2, per quanto attiene l'art. 30 non riteniamo opportuno limitarlo ai soli nuovi edifici in quanto puo' trattarsi di un miglioramento tecnico approntabile anche in edifici esistenti, ovviamente, se investiti da interventi di una certa consistenza;

che per l'art. 40, comma primo, viene accolto il rilievo inserendo, dopo il termine "tetto" e prima di "costruita" la frase "misurato dalla base del camino";

che all'art. 48 viene aggiunto il seguente comma:

"Il rilascio delle concessioni edilizie relative ad interventi da realizzare sulla base di piani urbanistici attuativi puo' avvenire esclusivamente dopo alla realizzazione di non meno dell'80% dell'importo previsto delle opere di urbanizzazione primaria, e previa valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale";

che circa l'art. 56, comma 1, viene accolta la richiesta di

specificazione delle alberature da conservare, integrando lo stesso tra le parole "alberature" e "aventi" la frase "indicate al successivo comma 24";

che per quanto attiene lo spostamento di essenze di pregio nel caso le stesse compromettano in tutto o in parte la potenzialita'edificatoria del lotto, si ritiene non possa essere accolta in quanto dovra' essere l'edificio ad adattarsi alla situazione esistente e non viceversa.

che relativamente alla proposta del Servizio Affari Generali Istituzionali, si propone di integrare il comma 2 dell'art. 56 aggiungendo alla fine del comma:

"e nel caso l'abbattimento sia necessario per la salvaguardia della pubblica incolumita' a seguito di emissione di apposita ordinanza sindacale".

che per quanto attiene il parere reso dalla U.S.L. si ritiene opportuno di prevedere un'altezza minima per i locali ad uso commerciale e industriale, inserendo uno specifico nuovo comma nell'art. 30, stabilendo l'altezza minima per tutte le categorie d'uso.

che circa i rilievi sull'art. 26 e' volonta' dell'Amministrazione limitare la trasformazione dei locali ai piani terreno in abitazione per evitare la creazione di "bassi".

che le precisazioni richieste per gli articoli 29, 1' e 2' comma e per l'articolo 30, 3' comma, vengono recepite integrando gli articoli stessi;

che per quanto riguarda il rilievo di cui al comma 12 dell'articolo 30 viene accolto eliminando l'eccezione per i

monolocali per una persona;

che circa il chiarimento richiesto per i commi 5 e 7 dell'art. 32 si precisa che la disposizione prevede l'obbligo, negli alloggi in cui sia previsto un numero di persone pari a 3 o piu', l'obbligo di realizzare un ripostiglio.

Considerato che per quanto attiene le proposte della Commissione Assetto del territorio, le stesse appaiono assolutamente accoglibili e i nuovi comma dei diversi articoli sono formulati come richiesto;

Considerato altresì che e' stato ritenuto utile prevedere, inserendo apposito comma, la opportunita' di chiusura delle "buche pontaiole" al fine di ridurre le occasioni di nidificazione dei piccioni;

Vista la relazione del Servizio competente;

Visti i pareri favorevoli acquisiti in ordine alla regolarità tecnica e di legittimità ai sensi dell'art. 53, primo e secondo comma della legge 8/6/1990, n. 142;

Ritenuto di provvedere in merito;

D E L I B E R A

- di approvare il nuovo Regolamento Edilizio, composto da n. 71 articoli, di cui all'articolo 33 della Legge 17 Agosto 1942 n. 1150, ai sensi dell'articolo 5 della legge 8 Giugno 1990 n. 142, come previsto dall'articolo 35 della legge Regionale 16 gennaio 1995 n. 5."

Dichiarata aperta la discussione intervengono i Sigg.ri Consiglieri:

- Cons. VIGNI CANTAGALLI Saida - omissis
- Cons. MONACI Alfredo - omissis
- Cons. BROGI Pier Luigi - omissis
- SINDACO - omissis
- SEGRETARIO GENERALE - omissis

Dichiarata chiusa la discussione il Presidente pone in votazione l'emendamento presentato dal Consigliere Vigni Cantagalli per l'inserimento di un punto 5) all'Art. 13, relativamente all'istituzione di una corsia preferenziale per l'approvazione in tempi brevi delle varianti in corso d'opera e che una riunione al mese della Commissione Edilizia sia destinata esclusivamente alla esame di dette varianti.

L'esito della votazione accertato dai Sigg.ri Scrutatori è il seguente:

Presenti	n. 30
Astenuti	n. 5 (D'Ercole - Giardini - Davididi - Belardi - Manganelli)
Votanti	n. 25
Voti favorevoli	n. 4 (Valenti - Vigni Can- tagalli - Bandinelli - Monaci)
Voti contrari	n. 21

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale l'emendamento è respinto.

Dopo breve intervento del Sindaco, il Presidente pone in votazione il seguente emendamento all'allegato A - B presentato dal Consigliere Vigni Cantagalli:

"Fino a quando da parte della Commissione Edilizia non vi sia stata approvazione o approvazione con prescrizione del progetto presentato, gli Uffici Tecnici non richiederanno documenti necessari per il proseguo della pratica per i successivi pareri previsti per legge. Detta documentazione sarà a carico del presentatore del progetto.".

L'esito della votazione accertato dai Sigg.ri Scrutatori è il seguente:

Presenti	n. 30
Astenuti	n. 4 (D'Ercole - Giardini Davididi - Galgani)
Votanti	n. 26
Voti favorevoli	n. 26

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale l'emendamento è accolto.

Non essendovi alcun altro intervento il Presidente pone quindi in votazione il Regolamento Edilizio nel testo emendato, con il seguente esito accertato dai Sigg.ri Scrutatori:

Presenti e votanti n. 30
Voti favorevoli n. 30

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale il nuovo Regolamento Edilizio è approvato nel seguente nuovo testo.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to G. Cortazzo

IL PRESIDENTE

F.to C. Machetti

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio
per 15 giorni consecutivi, a decorrere dal 12/2/1996

Siena, li 12/2/1996

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to G. Cortazzo

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Siena, li 12/2/1996

IL SEGRETARIO GENERALE

..... G. Cortazzo

Inviata al C.R.C. di il

Ricevuta dal C.R.C. il

La deliberazione è divenuta esecutiva
il ai sensi dell'Art. 46
della Legge 8.6.1990 n. 142

Siena, li

IL SEGRETARIO GENERALE

PER L'ESECUZIONE		
SERVIZIO	DATA	FIRMA