



COMUNE DI SIENA

Estratto dal verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

del 21 MARZO 1996 n. 94

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 A. Maria~~
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
	si

Assiste il Segretario Generale Dr. Gennaro CORTAZZO

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente Claudio MACHETTI
dichiara aperta la seduta.

OMISSIS

OGGETTO: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 30.1.1996
avente per oggetto: "Nuovo Regolamento Edilizio" - Elementi
integrativi di giudizio.

N. 94 - Seduta del 21.3.1996

OGGETTO: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 30.1.1996 avente per oggetto: "Nuovo Regolamento Edilizio" - Elementi integrativi di giudizio.

--

Il Presidente pone in discussione la seguente proposta di deliberazione, inviata in precedenza ai Signori Consiglieri:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che con decisione n. 187 del 19.2.1996 del CO.RE.CO. la deliberazione consiliare con la quale venne approvato il nuovo regolamento edilizio è stata annullata all'art. 2 limitatamente al comma 6, per le parole "sono nominati dal Sindaco e", nonché il comma 8, venendo ad appalesarsi un contrasto con gli articoli 35 e 36 della l. 142/90, ai sensi dei quali le nomine di cui trattasi sono di competenza della Giunta;

- che, contestualmente, il medesimo organo ha richiesto elementi integrativi circa la procedura di approvazione delle lottizzazioni prevista dall'art. 47, nonché una precisazione e chiarimento per il 3° comma dell'art. 48 circa gli impegni che deve assumere il lottizzante per quanto concerne le urbanizzazioni secondarie.

Ritenuto:

- che, per quanto riguarda l'art. 47, si debba:

- riformulare il primo comma sostituendolo con il seguente: "I piani di lottizzazione, quali strumenti urbanistici attuativi, sono adottati dal Consiglio Comunale e successivamente in conformità alla normativa vigente, approvati dallo stesso Consiglio, secondo quanto disposto dagli articoli 30 e 31 della Legge Regionale 16.1.1995, n. 5",

- eliminare al secondo comma le parole "l'approvazione del " per rendere coerente il secondo con il primo comma;

- che, per quanto riguarda l'art. 48, si debba riformulare nel seguente modo:

" Art. 48

3. Nel caso in cui al comma precedente, il proprietario deve versare, secondo le modalità previste, la somma corrispondente alla quota parte, in proporzione agli insediamenti, delle opere di urbanizzazione secondaria relativa alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi".

Dato atto:

- che tale norma è stata integrata e in sostanza superata dall'estensione del principio della contribuzione alle costruzioni di edifici, di cui agli articoli 1,3 e soprattutto 5 della legge 10/77, che rinvia alle apposite tariffe generali stabilite dalla Regione la determinazione dei contributi, in quanto si deve intendere che i contributi e le opere assunte in sede di lottizzazione devono andare a scomputo di quanto sarà da versare al rilascio della concessione, per il principio di generalità del contributo ed in particolare della fungibilità di cui all'art. 11 della citata legge 10, che consente l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione in luogo del versamento degli oneri di urbanizzazione, esecuzione che è di norma sia nell'interesse del Comune che in quello del privato, che può immediatamente fruire delle opere senza attendere l'intervento del Comune.

Dato atto altresì:

- che rimane ovviamente l'obbligo di cessione di aree che, in parte, può essere anch'esso (per le opere di urbanizzazione secondaria, in specie) assolto per equivalente in denaro, laddove non sia possibile altrimenti, per la collocazione e soprattutto per le dimensioni dell'area da lottizzare.

Vista la relazione della competente U.O.;

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

D E L I B E R A

- di modificare gli artt. 47 e 48 del Regolamento Edilizio come di seguito riportato.

Art. 47 Procedura di approvazione

1. I piani di lottizzazione, quali strumenti urbanistici attuativi, sono adottati dal Consiglio Comunale e successivamente, in conformità alla normativa vigente, approvati dallo stesso Consiglio, secondo quanto disposto dagli artt. 30 e 31 della L. R. 16/1/1995 n. 5.
2. A tal fine il Sindaco, sentiti i pareri dell'ufficio tecnico e della commissione edilizia comunale, quando la proposta di lottizzazione presenti difformità rispetto alle norme previste per la zona dal P.R.G. respinge la domanda dandone comunicazione all'interessato; quando, invece, la lottizzazione risulti conforme alle norme, sottopone al Consiglio Comunale il progetto di lottizzazione e lo schema di convenzione.
3. Una volta approvata la deliberazione comunale, si procede alla stipula della convenzione che, resa esecutiva nei modi di legge, viene registrata e trascritta a cura e spese del lottizzante.
4. Il Sindaco, quindi, rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredata di una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario.

Art. 48 Convenzione Urbanistica

1. L'efficacia della lottizzazione è subordinata alla stipulazione, fra il Comune ed il proprietario interessato, di una convenzione da trascrivere nei registri immobiliari a cura del richiedente, con la quale sia prevista:
 - a) la cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;
 - b) la realizzazione a carico del lottizzante delle opere di urbanizzazione primaria;
 - c) la cessione di quota delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria;
 - d) il termine, non superiore a dieci anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione;
 - e) l'impegno di effettuare, a titolo di cauzione, un deposito in denaro o mediante polizza fideiussoria presso la tesoreria comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari al doppio del costo presunto delle opere di urbanizzazione e non inferiore all'ammontare presunto degli oneri di urbanizzazione;
 - f) l'eventuale rimborso delle spese di progettazione per la lottizzazione compilata d'ufficio.
2. Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per l'urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota a suo carico delle aree stesse, in tutti quei casi in cui l'area oggetto d'intervento non contenga spazi destinati ad opere di urbanizzazione secondaria; ugualmente può convenire che, in luogo della concessione di aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una o alcune soltanto di tali opere.

3. Nel caso di cui al comma precedente, il proprietario deve versare, secondo le modalità previste, la somma corrispondente alla quota parte, in proporzione agli insediamenti, delle opere di urbanizzazione secondaria relativa alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi.
4. Al momento del rilascio delle singole concessioni edilizie il richiedente dovrà versare gli oneri previsti dalla vigente normativa; avrà, peraltro, diritto allo scomputo, totale o parziale, in dipendenza delle opere eseguite e delle aree cedute, in base al criterio di ripartizione percentuale del totale dei costi per opere di urbanizzazione primaria contenuti nelle tabelle regionali o comunali con le quali sono calcolati gli oneri concessori, che stabiliscono preventivamente per quale quota ciascuna opera incide sul totale.
5. Le opere realizzate e le aree cedute saranno, ai fini dello scomputo, considerate per ciascuna concessione in proporzione al volume ammissibile sul lotto, rispetto al volume dell'intera lottizzazione; il valore delle aree sarà calcolato ai sensi della vigente normativa di espropriazione.
6. Il rilascio delle concessioni edilizie relative ad interventi da realizzare sulla base dei piani urbanistici attuativi può avvenire esclusivamente dopo la realizzazione di non meno dell'80% dell'importo previsto delle opere di urbanizzazione primaria, e previa valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Non essendovi alcun intervento il Presidente pone in votazione la deliberazione;
con il seguente esito accertato dai Sigg.ri Scrutatori:

Presenti	nr 23
Astenuti	nr 2 (Grifoni-Valenti)
Votanti	nr 21
Voti favorevoli	nr 21

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale la deliberazione è approvata.

Fatto verbale e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to G. Cortazzo

IL PRESIDENTE

F.to G. Machetti

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio
per 15 giorni consecutivi, a decorrere dal 29.3.1996

Siena, li 29.3.1996

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to G. Cortazzo

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Siena, li 29.3.1996

IL SEGRETARIO GENERALE

..... G. Cortazzo

Inviata al C.R.C. di il 30.3.1996
Ricevuta dal C.R.C. il 1.4.1996

La deliberazione è divenuta esecutiva
il 22.4.1996 ai sensi dell'Art.46
della Legge 8.6.1990 n. 142

Siena, li 22.4.1996

IL SEGRETARIO GENERALE

(F.to G. Cortazzo)

PER L'ESECUZIONE		
SERVIZIO	DATA	FIRMA