



COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA
Provincia di Siena

Affissa all'Albo Pretorio il 15/11/2013
Repertorio n. _____

Il Messo Comunale

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria di prima convocazione

Numero 95 del 07/11/2013

Oggetto:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO LE GRAZIE- VIA VOLTERRANA - VARIANTE N. 1 - APPROVAZIONE DEFINITIVA. -

L'anno duemilatredici il giorno sette del mese di Novembre alle ore 18:25 nella Sala delle adunanze consiliari si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno dietro invito diramato dal Presidente del Consiglio con prot. n. 16295 del 31.10.2013.

Dall'appello nominale risultano presenti i Signori:

| | | | |
|------------------|---|-----------------------------|---|
| BROGIONI PAOLO | P | TOCE CARMELO | P |
| CINCI STEFANO | P | CICERO ALESSANDRO | P |
| FABBIANI CAMILLA | P | BELLESI SILVANO | P |
| PEDANI VITTORIA | A | LUCCHESINI GIORGIO | A |
| MARINI GABRIELE | P | AIAZZI MARTA | A |
| LA PLACA LUISA | P | NENCINI ALESSANDRO | A |
| BIAGINI RICCARDO | P | CAVICCHIOLI LUCIANO | P |
| FERRINI ANDREA | P | SARGENTI GIULIANO | P |
| BIANCUCCI KETI | P | FRANCESCHI LETIZIA | P |
| GALARDI LORENZO | P | FIORE LEONARDO PAOLO PIETRO | P |
| TICCI LORENZO | P | | |

Partecipano alla seduta senza diritto di voto, gli Assessori:
CASPRINI FEDERICA, DE MARCO FILOMENA , LENZI MAURO , LOGI MASSIMO,
NICCOLINI CLAUDIO , PARRI LEONARDO.

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale il Sig. D'ACO DR.
DANILO, Segretario.

Presiede il Sig. MARINI GABRIELE, Consigliere.

Il Presidente accertato il numero legale per poter deliberare validamente, essendo presenti numero 17, tra Consiglieri e Sindaco su 20 Consiglieri assegnati, dichiara aperta la Seduta.

(Si dà atto che alle ore 20,00 esce dall'aula il Consigliere Cavicchioli Luciano, sono ora presenti n. 15 Consiglieri, compreso il Sindaco.)

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATE le proprie deliberazioni:

- n° 56 del 24.07.2002 e n° 30 del 18.04.2003 con le quali veniva rispettivamente adottato ed approvato definitivamente il Regolamento Urbanistico comunale;
- n° 60 del 28.04.2009 e n°159 del 22.12.2009 con le quali veniva rispettivamente adottata ed approvata definitivamente la Variante n°10 di assestamento al Regolamento Urbanistico comunale;

VISTA la Legge Regionale n. 1 del 3/01/2005 – “Norme per il Governo del territorio”;

RICHIAMATE altresì le proprie deliberazioni n. 119 del 12.09.2011 e n. 25 del 15.03.2012, con le quali è stato rispettivamente adottato e approvato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata Le Grazie - Via Volterrana redatta dall'Ing. Andrea Pannini di Siena;

RICHIAMATA infine la propria deliberazione n° 41 del 16.05.2013 con la quale è stata adottata la Variante n° 1 al suddetto Piano di Lottizzazione;

VISTO che l'atto adottato ai sensi della L. R. 1/2005 è stato depositato presso la sede Comunale in visione al pubblico per 45 giorni consecutivi dal 29/05/2013, con relativi avvisi diffusi nelle forme di legge;

DATO ATTO:

- che analogo avviso è stato inoltre pubblicato sul BURT della Regione Toscana in data 29/05/2013;
- che con le forme di pubblicità sopra dette tutti gli interessati hanno potuto prendere visione del Regolamento Urbanistico e presentare le osservazioni durante i quarantacinque giorni del deposito e quindi con **scadenza al 13 luglio 2013**;
- che in data 24/05/2013 è stata trasmessa copia del suddetto atto all'Amministrazione Provinciale nelle modalità e forme previste dalla legge;

VISTO che successivamente a detta scadenza è pervenuto un contributo da parte dell'Amministrazione Provinciale (prot. 10530 del 17/7/2013) del quale si dà atto nella Relazione del RUP fornendo le opportune argomentazioni e controdeduzioni;

RICHIAMATA la relazione del RUP ai sensi dell'art.16 della LR 1/2005 smi, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale, nella quale si dà atto, confermando la coerenza e compatibilità delle modifiche introdotte con la variante n. 1 al Piano di Lottizzazione con gli indirizzi e le prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici e negli atti di governo del territorio sovraordinati;

VISTO pertanto come, sulla base del procedimento espletato, è possibile procedere all'approvazione definitiva della Variante n.1 al Piano di Lottizzazione Le Grazie- Via Volterrana;

RICHIAMATO inoltre il parere dell'Acquedotto del Fiora, favorevole ma condizionato alla realizzazione degli interventi di potenziamento del sollevamento a servizio della rete fognaria ubicato in Via della Lisciata - Via di Spugna.

VISTO altresì come, sulla base di apposita verifica richiesta dai lottizzanti e dal soggetto attuatore, si renda necessario procedere ad apportare anche modifiche allo schema di convenzione di lottizzazione a suo tempo approvato;

VISTO in particolare come il nuovo schema di convenzione definisca con maggiore precisione gli obblighi dei lottizzanti e del soggetto attuatore, da porsi in relazione con il futuro rilascio del permesso a costruire dei lotti;

RICORDATO a questo proposito che l'art. 12, comma 2, del DPR 380/2001 prevede che "il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso";

VISTO che il medesimo art.12 prevede la possibilità di un impegno da parte del privato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in sede di attuazione dell'intervento oggetto del permesso di costruire (cfr., fra le altre, Consiglio Stato, IV, 26 novembre 2009, n. 7432, Cons. St., V, 23/7/94 n. 793);

VISTO altresì l'art.70 della Legge Regionale n.1/2005 che prevede al comma 3 :

L'efficacia dei titoli abilitativi all'edificazione nell'ambito dei singoli lotti è subordinata alla presenza o all'impegno alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, relativo all'intero piano;

RILEVATO come il permesso di costruire sia subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione di impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso;

VISTO come ciò significhi che la mancanza di opere di urbanizzazione primaria non è ex se di ostacolo al rilascio del permesso di costruire, spettando al Comune dettare al riguardo le opportune prescrizioni una volta acquisite le impegnative e le garanzie dovute (T.A.R. Lombardia Milano, Sez. II, 30/01/2007, n. 124);

VISTO come il nuovo schema di convenzione, allegato al presente atto, sia adeguato e garantisca l'Amministrazione Comunale in ordine all'applicazione delle suddette norme, che sono evidentemente tese ad assicurare un'edificazione rispettosa dei principali parametri "abitativi" in tema di urbanizzazioni;

VISTO dunque come il nuovo schema di convenzione non modifichi le originarie obbligazioni che i lottizzanti si erano assunti (e che continuano ad assumersi) verso il Comune, corredate dalle idonee garanzie per il loro compiuto adempimento, bensì specifichi le concrete modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione in relazione alla edificazione dei lotti previsti dal piano attuativo in questione;

RITENUTO pertanto legittimo ed opportuno approvare, ai sensi dell'art. 69 della L.R. 1/2005 la predetta Variante n° 1 al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata Le Grazie-Via Volterrana;

RITENUTO legittimo ed opportuno approvare, in fase di approvazione della Variante n.1 al Piano di Lottizzazione, quelle modifiche alla convenzione di lottizzazione che determinano un migliore dettaglio degli obblighi connessi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, in relazione al futuro rilascio dei permessi a costruire;

VISTA la relazione ai sensi dell'art.16 della L.R.1/2005 a firma del Responsabile Unico di Procedimento, Arch. Claudio Mori, anch'essa allegata quale parte integrante e sostanziale;

VISTA l'allegata relazione, ai sensi dell'art.19 della L.R.1/2005 a firma del Garante della Comunicazione Geom. Francesco Manganelli;

DATO ATTO che in relazione al contributo presentato dall'Amministrazione Provinciale di Siena ai sensi dell'art. 27 della L.R. 1/2005 il RUP, nella relazione prima citata ed allegata al presente atto, ha fornito le necessarie controdeduzioni ed in particolare chiarisce che:

- la relazione geologica non è stata modificata e pertanto non è un documento contenuto nella variante n. 1 adottata con delib. C.C. n. ° 41 del 16.05.2013. La variante al P.d.L. proposta è stata ritenuta tale da non richiedere una nuova relazione geologica. L'originaria relazione, allegata all'atto deliberativo di adozione e approvazione del P.d.L. è stata a suo tempo trasmessa all'Amministrazione Provinciale (prot. 5298 del 16/04/2012 – pervenuta all'Amm.ne Prov.le il 17/04/2012) unitamente agli altri elaborati tecnici per gli opportuni approfondimenti e verifiche;
- la relazione del RUP redatta in fase di adozione della variante al P.d.L., valutate le modifiche introdotte con tale progetto (rialzamento di circa 1 m. del terreno di alcuni lotti per consentire un miglior deflusso delle acqua di scarico evitando la realizzazione di impianti di sollevamento con costi di gestione sicuramente più onerosi rispetto ad una fognatura "a caduta" ed eliminazione di muro di contenimento) ne valutava la coerenza con gli strumenti e le norme urbanistiche vigenti e quindi anche con gli strumenti sovraordinati;
- si è provveduto comunque ad integrare la relazione adottata (ex V.I.) con più specifiche indicazioni sui contenuti previsti all'art. 67 - c. II – lett.c della LR 1/2005;

VISTO che sulla presente deliberazione è stato espresso, ai sensi e per gli effetti degli art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267 – Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti, il parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Posto in votazione il presente provvedimento, su n. 15 Consiglieri presenti, compreso il Sindaco, e n. 12 votanti, si ottiene il seguente esito:

- voti favorevoli: n. 12;
- voti contrari : nessuno;
- Consiglieri astenuti: n. 3 (Aiazzi, Fiore, Franceschi);

Pertanto,

DELIBERA

- 1) per le motivazioni espresse in narrativa di prendere atto del contributo presentato dall'Amministrazione Provinciale di Siena facendo proprie le controdeduzioni contenute nella Relazione del Responsabile del Procedimento allegata agli atti della presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) di approvare conseguentemente ai sensi dell'Art. 69 della Legge Regionale Toscana 03.01.2005, n. 1 e s.m.i. la Variante n° 1 al suddetto Piano di Lottizzazione di iniziativa privata redatta dall'Ing. Andrea Pannini e composto dei seguenti elaborati comprensivi delle modifiche introdotte a seguito del contributo presentato dall'Amministrazione Provinciale:
 - Relazione tecnica
 - Tavola 1 (Planimetria)
 - Tavola 2 (Sezioni)
 - Relazione art. 67 c. II lett. c della LR 1/2005 (ex V.I.)
 - Relazione di cui all'art. 16 della L.R. 1/2005
 - Relazione di cui all'art. 19 della L.R. 1/2005
- 3) di approvare il nuovo schema di convenzione di lottizzazione nel testo allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- 4) di prendere atto del parere dell'Acquedotto del Fiora che risulta essere favorevole ma condizionato alla realizzazione degli interventi di potenziamento del sollevamento a servizio della rete fognaria ubicato in Via della Lisciata - Via di Spugna e che quindi tali interventi dovranno essere realizzati prima del completamento degli edifici previsti dal presente Piano di Lottizzazione;
- 5) di dare atto che l'Ufficio Urbanistica dovrà procedere alle ulteriori fasi procedurali finalizzate all'approvazione definitiva del predetto atto nelle forme di cui all'art. 69 della legge n. 1/2005;
- 6) con votazione separata avente esito invariato – con n. 12 voti favorevoli e n. 3 Consiglieri astenuti (Aiazzi, Fiore, Franceschi), di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge.-

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to MARINI GABRIELE

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D'ACO DR. DANILO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124, co. 1, Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267)

Il sottoscritto Segretario Generale attesta che la suestesa deliberazione è stata affissa in copia all'Albo Pretorio del Comune il 15/11/2013 e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Colle di Val D'Elsa, li

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Danilo D'Aco

La presente copia è conforme all'originale depositato presso questo Ufficio Segreteria, in carta libera per uso amministrativo.

Colle di Val D'Elsa, li 15/11/2013

IL SEGRETARIO GENERALE

La suestesa deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134, co. 3, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, il

a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio.

Colle di Val D'Elsa, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Colle di Val D'Elsa, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
