



Deliberazione n° 51

in data 29/08/2023

COMUNE DI ABBADIA SAN SALVATORE
PROVINCIA DI SIENA

Deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: CONVENZIONE URBANISTICA PER CESSIONE A TITOLO GRATUITO DI UNA FASCIA DI TERRENO FUNZIONALE ALL'ALLARGAMENTO DELLA SEDE STRADALE DI VIA PO A SEGUITO DEL MANTENIMENTO DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DEL TERRENO ADIACENTE.

L'anno duemilaventitre e questo dì ventinove del mese di Agosto, alle ore 17:00, nella Residenza Comunale, in seduta Pubblica si è riunito il Consiglio Comunale, in prima convocazione, per trattare gli argomenti posti all'ordine del giorno, previa la trasmissione degli inviti scritti avvenuta nei modi e termini di legge, come da relazione in atti.

Sono intervenuti i Signori:

N.	Nome e Cognome	Presente	Assente
1	TONDI FABRIZIO	P	
2	VOLPINI NICCOLO'	P	
3	ROMANI LUCILLA	P	
4	MARTINI MARIA LORENZA		A
5	TONDI SERENA	P	
6	FORTI LUCIANO	P	
7	SABATINI MASSIMO	P	
8	ZOPPI ANDREA	P	
9	TONDI LUCA	P	
10	MAMMOLOTTI CINZIA	P	
11	LELI ANDREA	P	
12	BAIOCCHI FRANCESCA BRUNA	P	
13	TONDI GIORGIO		A
Totale		11	2

Presiede la seduta il Dott. Fabrizio Tondi nella sua qualità di Presidente, assistito dal Segretario Comunale Dott.ssa Simona Barbasso Gattuso, incaricata della redazione del verbale.

Il Presidente constatata la validità del numero legale degli intervenuti e che gli atti sono stati depositati ai sensi di legge, dichiara aperta la seduta e nomina scrutatori i Signori:

Il Segretario comunale, ai sensi dell'art. 2700 c.c., dichiara che il file audio informatico, contenente gli accadimenti oggetto di ripresa audio, occorsi alla sua vista e presenza, rappresenta e costituisce verbale della seduta a tutti gli effetti, è riportato nella delibera n. 46 della seduta odierna, ai sensi dell'art. 53 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale approvato con delibera n. 28 del 30/07/2018.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Abbadia San Salvatore con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 13.03.2015 ha approvato il primo Regolamento Urbanistico divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 16 in data 22.04.2015;
- all'interno dell'U.T.O.E. 1.1 – Centro Storico – Tessuti Consolidati - sono consentiti, attraverso interventi di ampliamento ovvero di demolizione del manufatto esistente, l'edificazione a destinazione residenziale fino ad un massimo di mq 80 di SUL. L'intervento è subordinato alla sottoscrizione di apposita Convenzione che preveda la contestuale cessione a titolo gratuito di una fascia di terreno di profondità non inferiore a m 2,50, funzionale all'allargamento della sede stradale dell'attuale via Po. Il progetto, corredato da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste, dovrà prevedere il mantenimento di un quantitativo minimo di superficie permeabile pari ad almeno il 40% della Sf.
- il RU individua per i terreni in questione all'art. 54.9 per le Zone B* di cui al comma 54.7, un ambito specifico, identificato con il simbolo 'y', come riportato nella Tav. 1.2 – Area urbana, ove è consentita, attraverso interventi di ampliamento ovvero di demolizione del manufatto esistente, l'edificazione a destinazione residenziale fino ad un massimo di mq 80 di SUL. L'intervento è subordinato alla sottoscrizione di apposita Convenzione che preveda la contestuale cessione a titolo gratuito di una fascia di terreno di profondità non inferiore a m 2,50, funzionale all'allargamento della sede stradale dell'attuale via Po. Il progetto, corredato da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste, dovrà prevedere il mantenimento di un quantitativo minimo di superficie permeabile pari ad almeno il 40% della Sf.

VISTA la richiesta della stipula di una Convenzione Urbanistica, presentata in data 27/07/2023 e assunta al prot. n° 9965/2023 dai proprietari del terreno;

ACCERTATO CHE la proposta prevede:

- a) cedere a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale di una fascia di terreno di profondità non inferiore a m 2,50, funzionale all'allargamento della sede stradale dell'attuale via Po;
- b) mantenimento delle previsioni Urbanistiche per l'intervento di ampliamento ovvero di demolizione del manufatto esistente, l'edificazione a destinazione residenziale fino ad un massimo di mq 80 di SUL.

APPURATO CHE i proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, che saranno meglio precisate nel progetto allegato alla richiesta di permesso a Costruire, e di seguito descritte:

- spazi di sosta e di parcheggio;
 - fognature per acque nere;
 - fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
 - allacciamento e recapito delle fognature nelle reti di fognatura pubblica esistente;
 - rete idrica per l'acqua potabile;
 - rete di allaccio alla distribuzione del gas metano;
 - rete di allaccio alla distribuzione dell'energia elettrica;
 - rete di allaccio alla telefonica fissa;
- Le opere relative alla realizzazione degli standard urbanistici previsti all'art. 47 "Dotazione parcheggi - Parcheggi di urbanizzazione primaria (Pb)" ed il relativo accesso al terreno dovranno essere realizzate in continuità della pubblica e saranno eseguite direttamente dal soggetto attuatore senza alcuno scomputo di parte del pagamento dei contributi di urbanizzazione.
 - I proponenti assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:
 - per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla SUL assegnata a suo lotto;

- Le spese tecniche per la redazione del Progetto Unitario, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono estranee alla presente convenzione.

APPURATO CHE il Comune assume a proprio totale carico nella fase di realizzazione delle previsioni urbanistiche di allargamento della sede stradale dell'attuale via Po' gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, che saranno meglio precisate nel progetto allegato alla richiesta di permesso a Costruire, e di seguito descritte:

- fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
- segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
- oneri tecnici per la redazione del frazionamento catastale del terreno necessario all'ampliamento della sede stradale di Via Po' (valutato in circa 170,00 mq.) (Allegato A- Ipotesi di frazionamento);
- qualora, in fase di definizione del progetto esecutivo e picchettamento dell'area in loco, la parte di terreno a monte della Via Po' non garantisca ai proprietari un sufficiente spazio per il godimento della proprietà l'Amministrazione Comunale si impegna ad acquistare la porzione del terreno stesso previa esecuzione di ulteriore frazionamento;
- Realizzazione di recinzione di cantiere, a norma con la Legge 81/08, e messa in opera di tutti gli accorgimenti necessari al fine di rendere inaccessibile la proprietà dei proponenti;
- Di ricostruire il muro di confine tra la proprietà ed il Comune. Il muro sarà realizzato in cemento armato (le quote saranno stabilite in fase di esecuzione dell'opera) la recinzione sarà in pali di ferro e rete plastificata a maglia sciolta di idonea altezza ed inoltre sarà piantumata nuova siepe simile a quella esistente;
- Rimozione, spostamento e ripristino dei cancelli carrabili esistenti e realizzazione delle sagome di accesso agli stessi sul nuovo marciapiede che verrà realizzato;
- Le spese tecniche per la redazione del Progetto Unitario dei frazionamenti e dei relativi oneri della presente Convenzione e della relativa trascrizione, sono a carico dell'Amministrazione Comunale.

CONSIDERATO CHE:

- l'intervento risulta legittimo sotto gli aspetti urbanistico edilizi e che la sua realizzazione consente un miglioramento della qualità urbana della zona aumentando la larghezza della sede stradale della zona;
- l'insieme delle opere proposte riguardanti l'interesse pubblico consentiranno di riqualificare e migliorare altre zone del territorio comunale;

RITENUTO necessario sottoscrivere una Convenzione Urbanistica con i proprietari dei terreni al fine di definire nel dettaglio gli impegni assunti in merito alla realizzazione delle opere;

VISTO l'allegato schema di convenzione per "CONVENZIONE URBANISTICA PER CESSIONE A TITOLO GRATUITO DI UNA FASCIA DI TERRENO DI PROFONDITA' NON INFERIORE A 2,5 MT. FUNZIONALE ALL'ALLARGAMENTO DELLA SEDE STRADALE DI VIA PO' A SEGUITO DEL MANTENIMENTO DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DEL TERRENO ADIACENTE" che viene approvato fatte salve eventuali modifiche e/o integrazioni di carattere non sostanziale che si renderanno necessarie in sede di stipula;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. N° 267/2000;

Con voti UNANIMI espressi nelle forme di legge dai Consiglieri presenti;

DELIBERA

1) Di condividere la proposta che prevede:

- cedere a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale di una fascia di terreno di profondità non inferiore a m 2,50, funzionale all'allargamento della sede stradale dell'attuale via Po;
- mantenimento delle previsioni Urbanistiche per l'intervento di ampliamento ovvero di demolizione del manufatto esistente, l'edificazione a destinazione residenziale fino ad un massimo di mq 80 di SUL.

2) Di ritenere adeguate le sistemazioni esterne di urbanizzazione a totale cura e spese dei proprietari dei terreni, in particolare:

- spazi di sosta e di parcheggio;
- fognature per acque nere;

- fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
- allacciamento e recapito delle fognature nelle reti di fognatura pubblica esistente;
- rete idrica per l'acqua potabile;
- rete di allaccio alla distribuzione del gas metano;
- rete di allaccio alla distribuzione dell'energia elettrica;
- rete di allaccio alla telefonica fissa;

3) Di ritenere adeguate le opere di urbanizzazione per l'allargamento della sede stradale dell'attuale Via Po' a totale cura e spese dell'Amministrazione Comunale, in particolare:

- fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
- segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
- oneri tecnici per la redazione del frazionamento catastale necessario all'ampliamento della sede stradale di Via Po' (Allegato A- Ipotesi di frazionamento);
- qualora, in fase di definizione del progetto esecutivo e picchettamento dell'area in loco, la parte di terreno a monte della Via Po' non garantisce ai proprietari un sufficiente spazio per il godimento della proprietà l'Amministrazione Comunale si impegna ad acquistare la porzione del terreno stesso previa esecuzione di ulteriore frazionamento;
- realizzazione di recinzione di cantiere, a norma con la Legge 81/08, e messa in opera di tutti gli accorgimenti necessari al fine di rendere inaccessibile la proprietà dei proponenti;
- di ricostruire il muro di confine tra la proprietà ed il Comune. Il muro sarà realizzato in cemento armato (le quote saranno stabilite in fase di esecuzione dell'opera) la recinzione sarà in pali di ferro e rete plastificata a maglia sciolta di idonea altezza ed inoltre sarà piantumata nuova siepe simile a quella esistente;
- rimozione, spostamento e ripristino dei cancelli carrabili esistenti e realizzazione delle sagome di accesso agli stessi sul nuovo marciapiede che verrà realizzato;

4) di prendere atto che l'intervento proposto consente un miglioramento della qualità urbana della zona aumentando la larghezza della sede stradale della zona;

5) di autorizzare gli uffici comunali ad iniziare l'iter autorizzativo previsto per Legge per l'interventi di allargamento della sede stradale dell'attuale Via Po' e a sottoscrivere con i proprietari del terreno la Convenzione Urbanistica come da schema allegato alla presente.;

6) di autorizzare il Responsabile dell'Ufficio Tecnico a proporre alla Giunta Municipale eventuali modifiche non sostanziali della Convenzione Urbanistica come da schema allegato alla presente.

Inoltre, stante l'urgenza, con voti UNANIMI

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – IV comma, del D.Lgs. N° 267 del 18/08/2000.

Letto Approvato e sottoscritto:

Il Presidente

Dott. Fabrizio Tondi

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Simona Barbasso Gattuso

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto.