



**COMUNE DI SAN GIMIGNANO**  
Provincia di Siena

Copia dell' Originale

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**N. 5 DEL 24/02/2015.**

**OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO: APPROVAZIONE DELLA RELAZIONE DI MONITORAGGIO EX ART. 95 COMMA 12 E DISPOSIZIONE DELLA PROROGA DI CUI AL COMMA 12 DELLO STESSO ARTICOLO 95**

L'anno DUEMILAQUINDICI, il giorno VENTIQUATTRO del mese di FEBBRAIO alle ore 08:30 , nell'apposita sala del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno, dietro invito diramato dal Sindaco nelle forme di legge.

Dall'appello nominale risultano presenti:

<b>BASSI GIACOMO</b>	<b>P</b>	<b>MALQUORI ALESSIA</b>	<b>P</b>
<b>FIASCHI LEONARDO</b>	<b>A</b>	<b>CALONACI MATTEO</b>	<b>P</b>
<b>MARRUCCI ANDREA</b>	<b>A</b>	<b>PIETRONI MASSIMO</b>	<b>P</b>
<b>BARTALINI GIANNI</b>	<b>P</b>	<b>CALVARESI ELENA</b>	<b>A</b>
<b>ANGUTI MARIA GRAZIA</b>	<b>P</b>	<b>MENNUCCI ANTONELLO</b>	<b>A</b>
<b>BOLDRINI PATRIZIA</b>	<b>P</b>	<b>SCOPETANI STEFANO</b>	<b>A</b>
<b>FERRINI FEDERICA</b>	<b>P</b>		

Presiede il Sig. Massimo Pietroni, Vice Presidente del Consiglio.

Sono inoltre presenti in qualità di Assessori Esterni: Burgassi Simone, Taddei Carolina, Antonelli Marco

Assiste e cura la redazione del presente verbale la Dott.ssa Eleonora Coppola, Segretario Comunale.

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente ed essendo presenti 8 Consiglieri su 13 assegnati, dichiara aperta la seduta designando scrutatori i sigg.: , , .

**Il Consigliere Comunale Antonello Mennucci del Gruppo “San Gimignano 5 Stelle”:** chiede di poter intervenire rilevando che il materiale relativo dai punti numeri 3 e successivi non è stato consegnato nei tempi previsti e che non erano stati avvisati dei disguidi a riguardo. Si sono comunque documentati e chiedono che in questi casi non si discutano gli argomenti all'o.d.g. o comunque essi non voteranno se discussi trattandosi di argomenti non secondari come modifiche al programma Triennale delle OO.PP. Chiedono di soprassedere e di non procedere alla discussione.

**Il Sindaco:** chiede la parola. Ricorda che ha comunicato ai Capigruppo il ritardo della documentazione relativa ad alcuni punti all'o.d.g. giustificata dal fatto che occorreva prepararsi ad un bando uscito soltanto martedì scorso. Ricorda di essersi scusato telefonicamente con i Capigruppo. Non sarebbe corretto non votare. Il Capogruppo del Movimento 5 stelle, ieri sera durante la Commissione Capigruppo, non lo ha comunicato.

**Il Consigliere Comunale Gianni Bartalini del Gruppo “Centrosinistra per San Gimignano”:** il tema del deposito degli atti è oggetto di Commissione e non materia di discussione oggi. Oggi occorre dare risposte alla Comunità e i documenti comunque sono stati forniti nei termini previsti pertanto la maggioranza andrà avanti. Possono concedere la sospensione della seduta per 5 minuti.

**Il Consigliere Mennucci:** la telefonata del Sindaco è arrivata dopo la richiesta di materiale in Segreteria e nei termini, ovvero giovedì, i documenti mancavano.

Alle ore 10 40 la seduta è sospesa.

Alle 10.55 la seduta riprende

**Il Presidente Pietroni:** cede la parola al Consigliere Mennucci.

**Il Consigliere Mennucci:** vorrebbe una risposta a quanto richiesto dal Gruppo 5 Stelle. E si scusa se non c'è stata comunicazione ieri sera ma la decisione è stata presa alle 2 di notte. Ma vista la serietà degli argomenti non intendono derogare al Regolamento e quindi non voteranno.

**Il Consigliere Comunale Stefano Scopetani Capogruppo di “Sangifutura per il Cambiamento”:** decide di non partecipare alla votazione in quanto il rispetto dei termini è fondamentale. Invitano la maggioranza a non votare.

**Il Consigliere Bartalini:** il tema è emerso nella Conferenza dei Capigruppo, ma occorre decidere su alcuni argomenti celermente in quanto ci sono delle scadenze da rispettare. Le difficoltà che sono state accennate sono comuni a tutti i Gruppi Consiliari e gli argomenti sono dibattuti in Commissione Consiliare.

**Il Presidente:** apre la discussione sui punti successivi all'o.d.g e afferma che i due Gruppi di minoranza parteciperanno alla discussione ma non alla votazione.

Alle ore 11.00 esce il Sindaco

**L'Assessore Comunale Simone Burgassi:** illustra brevemente il punto n. 3 all'o.d.g., argomento non banale sicuramente da trattare con urgenza per le implicazioni previste.

**Il Presidente:** ringrazia. Cede la parola al Consigliere Elena Calvaresi.

**Il Consigliere Comunale Elena Calvaresi del Gruppo “San Gimignano 5 Stelle”:** ringrazia l'Assessore per l'illustrazione. Successivamente relaziona sul tema riprendendo alcune affermazioni contenute nella Relazione di Monitoraggio. Afferma che se avessero votato, il voto sarebbe stato contrario in quanto si darà tra l'altro il via ad inutile consumo del suolo.

Alle ore 11.15 rientra il Sindaco

**Il Consigliere Scopetani:** ringrazia l'Assessore e afferma che avrebbero chiesto un rinvio per aspettare la nuova legge regionale prima di procedere alla revisione.

**Il Presidente:** ringrazia e cede la parola al Consigliere Calonaci.

**Il Consigliere Comunale Matteo Calonaci del Gruppo “Centrosinistra per San Gimignano”:** apprendono che molte delle cose previste non sono state attuate dalla Regione Toscana e quindi della possibilità di prorogare i termini per l'approvazione degli strumenti urbanistici.

**Il Presidente:** ringrazia e cede la parola all'Assessore Burgassi per una breve replica.

**L'Assessore Burgassi:** il lavoro svolto dall'Amministrazione Bassi è durato 5 anni e comunque risale in tutto a dieci anni fa e quindi il lavoro svolto non è da buttare anche se da completare. E' stato considerato un Piano Strutturale moderato dalla Regione Toscana e ora bisogna intervenire e modificare e completare laddove richiesto. Il contesto è cambiato anche a livello regionale e provinciale e bisogna tenerne conto. Sul tema della partecipazione, la variante non era sicuramente accattivante, ma gli incontri sono stati programmati e ricordiamo che la partecipazione è volontaria. Non crede che bisognasse congelare tutto in attesa di nuove indicazioni dalla Regione.

**Il Presidente:** ringrazia e passa alle dichiarazioni di voto:

**Il Consigliere Comunale Gianni Bartalini del Gruppo “Centrosinistra per San Gimignano”:** a nome del Gruppo riprende l'intervento del collega Calonaci e si dichiara a favore della proposta in esame.

**Il Presidente:** ringrazia e cede la parola alle opposizioni.

**Il Consigliere Comunale Antonello Mennucci del Gruppo “San Gimignano 5 Stelle”:** replica brevemente all'intervento del Consigliere Bartalini e ricorda che la crisi a cui accennava era ben presente nel 2007, la crescita demografica è ferma da tanto ed è stata implementata da immigrazioni, le cubature indicate nel Piano sono sbagliate. Per questo non voteranno.

**Il Consigliere Scopetani:** esce al momento della votazione.

Alle ore 11,30 escono i Consiglieri Mennucci, Calvaresi e Scopetani.

**Il Presidente:** mette in votazione il punto e dichiara di non partecipare al voto pur presente in aula.

Quindi:

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che:

- Il Comune di San Gimignano è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 30 novembre 2007;
- Con Deliberazione n. 101 del 22 dicembre 2009 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico di cui all'art.55 della L.R. 3 gennaio 2005 n.1;
- Che il Regolamento Urbanistico è divenuto efficace con la pubblicazione sul BURT n. 11 del 17 marzo 2010;
- Con Deliberazione n. 63 del 31 luglio 2012 il Consiglio Comunale ha approvato la prima Variante al RU a carattere manutentivo e correttivo;
- Con Deliberazione n. 12 del 19.03.2013 il Consiglio Comunale ha approvato le modifiche al Regolamento Urbanistico conseguenti all'accoglimento delle osservazioni alla prima variante n. 51, 53 (p.to 1, 4^ alinea) e 153 oggetto di ripubblicazione in ragione delle tematiche affrontate relative alla ridefinizione di alcune scelte strategiche;
- Con Deliberazione n. 47 del 30.07.2013 il Consiglio Comunale ha approvato la variante puntuale al Regolamento Urbanistico per la riqualificazione del presidio socio-sanitario di S. Fina;

**VISTO** il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.P.) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 124 del 14.12.2011.

**VISTO** il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valore di Piano Paesaggistico (PPR) adottato con deliberazione di Consiglio Regionale . n. 58 del 02.07.2014 di cui è ad oggi in corso la fase dell'esame delle osservazioni il cui accoglimento (totale o parziale) può comportare modifiche anche sostanziali al piano adottato.

**VISTA** la Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65 recante "Norme per il governo del territorio".

**DATO ATTO** che la Legge Regionale 3 gennaio 2005 n. 1 è stata abrogata in toto e pertanto, ad oggi, vige la nuova Legge Regionale 65/2014.

**PRESO ATTO** che la suddetta L.R. 65/2014:

- con l'art. 10 modifica la denominazione "*Regolamento Urbanistico Comunale*" in "*Piano Operativo Comunale*" lasciando tuttavia sostanzialmente immutati gli obiettivi, i contenuti e l'efficacia del piano;
- con l'art. 95 c. 9 "*le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi, o progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di efficacia del piano operativo o della modifica sostanziale che li contempla non sono stati approvati*";

- con l'art. 95 c. 10 *“i vincoli preordinati all'esproprio perdono efficacia se entro il suddetto termine quinquennale non è stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica. Qualora sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione”*;
- con l'art. 95 c.11 *“Nei casi in cui il piano operativo preveda la possibilità di piani attuativi, interventi di rigenerazione urbana, o di progetti unitari convenzionati di iniziativa privata, la perdita di efficacia [...]si verifica qualora entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune che corrisponda nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o progetto. Perdono altresì efficacia gli interventi di nuova edificazione di cui al comma 3, lettera d), qualora entro il suddetto termine non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio”*;
- con l'art. 95 c.12 *“Il Comune può prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11, per un periodo massimo di tre anni. La proroga è disposta dal Comune, con un unico atto, prima della scadenza del termine quinquennale”*;
- con l'art. 95 c. 14 *“Alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del piano operativo, il comune redige una relazione sull'effettiva attuazione delle previsioni in esso contenute, con particolare riferimento alla disciplina di cui al comma 3”*.

**VISTO** inoltre l'art. 228 *“Disposizioni transitorie per i comuni dotati di piano strutturale e di regolamento urbanistico approvati”*(caso in cui rientra il Comune di San Gimignano) con particolare riferimento al c.2 che stabilisce: *“Ove sia scaduta l'efficacia delle previsioni del regolamento urbanistico ai sensi dell'articolo 55, commi 5 e 6, della l.r. 1/2005 , nel caso in cui il comune avvii il procedimento del nuovo piano operativo dopo l'entrata in vigore della presente legge e comunque entro i tre anni successivi, procede all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 224. Fino all'adozione del nuovo piano e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'entrata in vigore della presente legge, sono consentite le varianti di cui all'articolo 222, comma 1, nonché le varianti semplificate al piano strutturale e al regolamento urbanistico di cui agli articoli 29, 30, 31, comma 3 e 35”*.

**RILEVATA** la necessità e l'urgenza di redigere la relazione sul monitoraggio del Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art. 96 c. 14 della L.R. 65/2014 essendo decorsi i 5 anni dall'approvazione dello stesso.

**VISTA** la determina dirigenziale n.12 del 22 gennaio 2015 in cui è stato affidato l'incarico di redigere la relazione di monitoraggio all'arch. Elisa Caruso.

**VISTA** la relazione di monitoraggio sullo stato di attuazione delle previsioni del RU dal 17 marzo 2010 (data in cui il piano è divenuto efficace) ad oggi, con la quale sono stati valutati anche gli effetti di trasformazione sul territorio.

**DATO ATTO** che la relazione di monitoraggio a firma del Dirigente L.L.PP. e Settore Servizi per il Territorio è allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A".

**VISTI** gli esiti della relazione di monitoraggio e i risultati delle analisi delle previsioni di piano attuate da cui emerge che le previsioni del piano sono state attuate solo in minima parte.

**CONSIDERATA** la possibilità introdotta dal succitato art. 95 c.12 della L.R. 65/2014, di disporre la proroga dei termini di efficacia delle previsioni di piano.

**PRESO ATTO** dei risultati emersi dalla relazione di monitoraggio da cui, come detto, si evince che circa l'80% delle previsioni debbono ancora essere attuate.

**RITENUTO**, quindi, alla luce dei risultati emersi dal monitoraggio, che tale proroga dei termini di efficacia risulta necessaria al fine di:

- consentire l'attuazione delle previsioni di piano non ancora realizzate;
- adeguare il piano ai principi, ai contenuti e alle prescrizioni al Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico Regionale una volta che sarà definitivamente approvato.

**DATO ATTO** che la suddetta proroga, non agisce su quegli interventi che risultino in contrasto con il nuovo PIT/PPR approvato.

**VISTA** il D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

**OMESSO** il parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta impegno di spesa.

Con la seguente votazione resa ai sensi di legge, in forma palese peralzata di mano e proclamata dal Vice Presidente del Consiglio Comunale:

Presenti	n.	8
Votanti	n.	7
Favorevoli	n.	7
Contrari	n.	00
Astenuti	n.	1 (Pietroni)

### **DELIBERA**

1. Di APPROVARE ai sensi dell'art.95 della L.R.65/2014 la relazione di monitoraggio del Regolamento Urbanistico Comunale allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";

2. Di **DISPORRE** con il presente atto la proroga dei termini di efficacia delle previsioni del vigente piano  
per un periodo massimo di tre anni ai sensi dell'art. 95 c.12 della L.R. 65/2014;
3. di **TRASMETTERE** copia del presente atto al Responsabile del Procedimento del Piano di Recupero Arch. Alberto Sardelli, per gli adempimenti gestionali conseguenti al presente atto e quant'altro dovesse occorrere.
4. di **TRASMETTERE** copia del presente atto al Geom. Bettina Spinelli in qualità di garante della comunicazione per l'espletamento delle funzioni assegnate.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con la seguente votazione resa ai sensi di legge, in forma palese per alzata di mano e proclamata dal Vice Presidente del Consiglio Comunale:

Presenti	n.	8
Votanti	n.	7
Favorevoli	n.	7
Contrari	n.	00
Astenuti	n.	1 (Pietroni)

### **DELIBERA**

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.

IL VICE PRESIDENTE  
F.to Sig. Massimo Pietroni

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Eleonora Coppola

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, che, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs 267/2000, copia della presente deliberazione sarà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dalla data odierna.

San Gimignano, li, 19/03/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Eleonora Coppola

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

- La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs 267/2000.
- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

San Gimignano, li,

IL SEGRETARIO COMUNALE

---

### **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico io sottoscritto che, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs 267/2000, copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo On Line per 15 giorni consecutivi dal 19/03/2015 al 03/04/2015

San Gimignano, li

IL MESSO COMUNALE

---

*La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione all'Albo Pretorio On-Line, è conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento firmato è conservato negli Archivi del Comune di San Gimignano.*