

ORIGINALE

C O M U N E     D I     B I B B I E N A

(P r o v i n c i a   d i   A r e z z o)

D E L I B E R A Z I O N E     D I     G I U N T A     C O M U N A L E

N.                    34

DEL 21/02/2006

---

---

O G G E T T O:

REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NOMINA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO, AFFIDAMENTO INCARICO AL RESPONSABILE DELL'UFFICIO URBANISTICA: MODIFICA PRECEDENTE DELIBERAZIONE N. 16 DEL 24/01/06

---

---

Oggi, 21/02/2006 alle ore 11,30 ed in prosieguo nella sala delle adunanze della sede comunale, si e' riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il sig. FERRI Ferruccio, nella sua qualità di Sindaco.

Fatto l'appello nominale risultano presenti ed assenti:

FERRI	Ferruccio	P
PIANTINI	Giuseppe	P
POLVERINI	Silvano	P
LARGHI	Alberto	P
ACCIAI	Gian Maria	P
GIOVANNINI	Alessandro	P

---

presenti	assenti
6	0

Assiste la dott.ssa Silvia PETRUCCI, nella sua qualità di Segretario comunale incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

ESECUZIONE IMMEDIATA                    SI

ALLEGATI                                        SI

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO:

- che con deliberazione di C.C n.114 del 24/11/2005 esecutiva ai sensi di legge è stato approvato il Piano Strutturale del Comune di Bibbiena;
- che conseguentemente occorre procedere alla formazione ed approvazione del Regolamento Urbanistico;

**VISTA** la deliberazione di G.C n. 329 del 07/09/01, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva incaricata la A.T.P formata dall'Arch. Paolo Ventura docente universitario e dall'Architetto Fortunato Fognari di Bibbiena;

**VISTA** la deliberazione di G.C n.16 del 24/01/2006, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva incaricato il Responsabile del Servizio Urbanistica Architetto Tullio Ceccherini ed al contempo determinato il compenso spettante ai sensi dell'art. 18 della legge 11/02/1994 n. 109 e successive modifiche ed integrazioni;

**PRESO ATTO** della relazione redatta dall'Architetto Paolo Ventura in qualità di redattore e responsabile della progettazione del nuovo Piano Regolatore Comunale, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale, con la quale è determinata nel 55% l'incidenza percentuale del Regolamento Urbanistico in rapporto all'intera progettazione;

**RITENUTO** cautelativamente assumere nel 50% dell'intera progettazione del P.R.G l'incidenza della parte relativa al R.U in base alla quale determinare il compenso spettante al responsabile del procedimento;

**VISTO** l'art. 18 della legge 11/02/1994 n.109 e successive modificazioni e integrazioni;

**RICHIAMATO** il comma 1/bis dell'art.18 della L. 109/1994, così come introdotto dalla L.127/97 e successive modificazioni;

**VISTO** il Regolamento Comunale per la ripartizione degli incentivi per la progettazione approvato con deliberazione di G.C n. 61 del 28/06/2005, esecutiva ai sensi di legge;

**VISTA** la convenzione di incarico ai progettisti per la redazione del nuovo P.R.G costituito ai sensi di legge dal Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico per un importo complessivo di L. 150.000.000;

**RITENUTO** conseguentemente modificare la precedente propria deliberazione di G.C n.16 del 24/01/2006 e quantificare l'importo spettante in €. 1.740,00 calcolati come segue:

<b>importo prog.</b>	<b>€.</b>	<b>77.468,50</b>
<b>importo R.U ( 50% intera progettazione )</b>	<b>€.</b>	<b>38.734,00</b>
<b>importo fondo ( 30% tariffa professionale)</b>	<b>€.</b>	<b>11.602,00</b>
<b>quota parte da regolamento (15% fondo)</b>		
<b>somma spettante</b>	<b>€.</b>	<b>1.740,00</b>

**ATTESO** che si provvederà, per la liquidazione, ad adottare successivo e specifico provvedimento dopo l'approvazione della variante in oggetto;

**ACCERTATO** che in fase istruttoria sono stati acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi e per gli effetti, di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, parere allegato,

**CON VOTAZIONE UNANIME FAVOREVOLE ESPRESSA IN FORMA PALESE**

### DELIBERA

1. di prendere atto della relazione redatta dal responsabile della progettazione del nuovo P.R.G e stabilire nel 50% il rapporto di incidenza del R.U sul procedimento complessivo di approvazione del nuovo strumento della pianificazione territoriale;
2. di modificare conseguentemente la propria precedente deliberazione n. 16 del 24/01/2006 per la parte inerente la quantificazione economica spettante al Responsabile del

Procedimento di cui all'art.16 della L.R n.1/2005 per la formazione ed approvazione del nuovo Regolamento urbanistico comunale;

3. di quantificare l'importo da destinare al fondo interno per il personale dell'ufficio urbanistica per l'assunzione della responsabilità del procedimento di cui al punto precedente in €.1.740,00;
4. di demandare al Responsabile del servizio interessato ogni adempimento successivo, inclusa la determinazione di impegno di spesa di €. 1740,00 al cap. 91120 del bilancio voce "Urbanistica Fondo Progettazione" dando atto che le spese per oneri riflessi ed I.R.A.P sono comprese nel compenso sopra specificato;
5. di dare atto che con successivo provvedimento sarà provveduto alla liquidazione dei compensi spettanti;
6. di dichiarare la presente deliberazione, con successiva e unanime votazione, immediatamente eseguibile data l'urgenza, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000, disponendo altresì ai Capogruppo consiliari di Maggioranza lista "DS" - "SDI" e "PDCI", nonché ai Capigruppo consiliari di Minoranza trasmissione di copia della presente, e agli altri Capigruppo di Maggioranza trasmissione in elenco della presente ai sensi dell'art.125 dello stesso D.L.gs/2000;

-----

CT/



# COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

## SERVIZIO URBANISTICA

### OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

Regolamento Urbanistico Comunale. Nomina del responsabile del procedimento, affidamento incarico al responsabile dell'ufficio Urbanistica - Modifica precedente deliberazione n. 16 del 24/01/06

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 05/04/2002, n. 267, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere: **FAVOREVOLE**.

Bibbiena, 27/02/2006

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Arch. Tullio Ceccherini)

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del servizio Finanziario, preso atto che la sopra indicata proposta di deliberazione comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità contabile, esprime parere: **FAVOREVOLE**

Bibbiena, 21/2/2006

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA  
(Dott. Marco Bergamaschi)

Al Comune di Bibbiena  
All'attenzione della Giunta Comunale

Bibbiena, 12 feb. 06,  
Oggetto: Distinzione tra le competenze dovute per il PS ed il RU

IL SEGRETARIO GENERALE  
D. SEVERINO  
D. SEVERINO



Occorre premettere che le vigenti tariffe professionali nazionali in materia urbanistica (Circ. LLPP 1.12.1969 n. 6679 e successivo adeguamento 10.2.1976) non stabiliscono le competenze dovute per i Piani Strutturali distinte dal Regolamento Urbanistico, atti previsti solo dalla legislazione nazionale, bensì prevedono un procedimento di calcolo generale che tiene conto di vari parametri (dimensione, presenza complessità storiche, orografiche, incremento di popolazione, ecc).

La convenzione d'incarico fa riferimento esplicito alla normativa nazionale e prevede un compenso onnicomprensivo delle due prestazioni.

Per valutare le competenze occorre quindi valutare gli specifici contenuti dei due piani.

Il Piano Strutturale contempla, come dagli atti, la redazione del Quadro Conoscitivo, le cui informazioni dovevano essere fornite dall'Amministrazione Comunale e dal geologo dott. Rossi, nonché i seguenti elaborati progettuali di competenza dell'ATP ai cui sono responsabile:

<b>Tavole</b>		
C.1.1	I sistemi e i sottosistemi territoriali (1 tavola)	1/25000
C.1.2	Individuazione e codifica dei Subsistemi Agricoli (2 tavole: Nord-Sud)	1/10000
C.1.3	Individuazione e codifica delle Unità Territoriali Organiche Elementari e viabilità di progetto (2 tavole: Nord-Sud)	1/10000
C.1.4.1	Tutela del sistema insediativo (2 tavole: Nord-Sud)	1/10000
C.1.4.2	Tutela del paesaggio (2 tavole: Nord-Sud)	1/10000
C.1.4.3	Tutela delle risorse naturali (2 tavole: Nord-Sud)	1/10000
C.1.4.3 bis	Tutela delle aree agricole (2 tavole: Nord-Sud)	1/10000
<b>Testi</b>		
C.2.1	Norme Tecniche di Attuazione e Schede Norma delle unità territoriali organiche elementari.	
C.2.2	Allegato alle norme tecniche di attuazione: schede di valutazione e compatibilità paesistica	
C.4.1.	Relazione illustrativa generale	
C.4.2.	Allegato alla relazione illustrativa: tabella degli attributi e dei record del censimento dell'edilizia storica sparsa	

Da tale tabella, esclusi gli elaborati C.2.2, compensati a parte, conseguono 13 tavole in scala 1/10mila, le norme tecniche di attuazione (circa 100 pg) e la relazione illustrativa generale (circa 400 pagine).

Il Regolamento Urbanistico, ai sensi della nuova legge urbanistica 5/2005 disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale.

Esso si compone di due parti: a) disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti; b) disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

La disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti individua e definisce:

- il quadro conoscitivo dettagliato ed aggiornato periodicamente del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto;
- il perimetro aggiornato dei centri abitati inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi;
- la disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, compresa la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico;
- le aree all'interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;
- le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto degli standard di cui all'articolo 53, comma 2, lettera c);
- la disciplina del territorio rurale ai sensi del titolo IV, capo III;
- la disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio (criteri di coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità e della accessibilità, gli atti di competenza del comune in materia di orari e la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58;
- la valutazione di fattibilità idrogeologica degli interventi anche ai fini del vincolo idrogeologico di cui alla l.r. 39/2000 in base all'approfondimento degli studi di natura idrogeologica, geologica ed idraulica (di competenza del geologo dott. Rossi);
- le aree e gli ambiti sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa.

Mediante la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, il regolamento urbanistico individua e definisce:

- gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati;
- gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico;
- gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani di cui al presente titolo, capo IV, sezione I;
- le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune;
- le infrastrutture da realizzare e le relative aree;
- il programma operativo di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, contenente il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento, per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città da parte dei cittadini, compresi gli anziani, i bambini e i disabili; (*da compensare a parte*)
- la individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);
- la disciplina della perequazione di cui all'articolo 60 (*eventualmente da compensare a parte*).

Il Regolamento Urbanistico contemplerà conseguentemente almeno i seguenti elaborati di progetto:

<b>Tavole</b>		
1	Sistema infrastrutturale nei sistemi e i sottosistemi territoriali (2 tavole)	1/25000
2	Sintesi delle previsioni urbanistiche (4 tavole) con individuazione zone sottoposte alla disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e di quelle sottoposte alla disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.	1/10000
3	Disciplina degli usi del suolo per le aree di interesse storico (circa 10 tavole)	1/1000
4	Disciplina degli usi del suolo (circa 20 tavole)	1/2000
5	Disciplina degli usi del suolo per il territorio non urbanizzato (circa 10 tavole)	1/5000
6	Studi planivolumetrici per aree strategiche (5 tavole)	1/2000 e 1/1000
<b>Testi</b>		
7	Norme Tecniche di Attuazione	
8	Relazione illustrativa generale	
9	Valutazione degli effetti ambientali con cartografia (da compensare a parte)	1/5000
10	Allegato alla relazione illustrativa: tabella degli attributi e dei record del censimento dell'edilizia storica sparsa con tavole in scala 1/5000 di aggiornamento delle indagini sulla qualità del paesaggio.	

Da tale tabella, conseguono circa 50 tavole in scala 1/10mila, 1/2000, 1/1000 nonché le norme tecniche di attuazione (circa 100 pg) e la relazione illustrativa generale con la descrizione sistematica degli interventi previsti dal PRG (circa 200 pagine).

Tutto ciò premesso, visti anche gli adempimenti supplementari previsti dalla LR 5/2005, si può ritenere che le prestazioni dell'ATP riferite al RU incidano per circa il 55% rispetto al valore complessivo di 150mila Euro di propria competenza previsto per l'intera redazione del PRG (PS+RU).

Rimango a disposizione per ulteriori eventuali chiarimenti.

Cordiali Saluti.

Architetto Paolo Ventura



**OGGETTO:** REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - NOMINA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO, AFFIDAMENTO INCARICO AL RESPONSABILE DELL'UFFICIO URBANISTICA: MODIFICA PRECEDENTE DELIBERAZIONE N. 16 DEL 24/01/06

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F. FERRI



IL SEGRETARIO  
S. PETRUCCI

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio il **9 MAR. 2006** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.

N. 621 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' **9 MAR. 2006**

IL MESSO  
L. Boschi



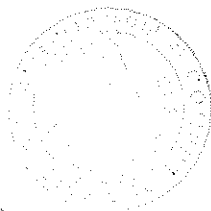
**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal **9 MAR. 2006** al **4 MAR. 2006** contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li' **25 MAR. 2006**

N. 621 Reg. Pubbl.

IL MESSO



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

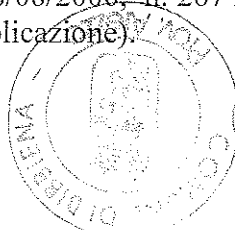
IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
(Dr. Del Monte Massimo)

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva, ai sensi dello: **20 MAR. 2006**

- Art. 134, comma 3, D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 il \_\_\_\_\_  
(dopo il decimo giorno di pubblicazione).

Li' **20 MAR. 2006**



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

M. DEL MONTE