



**Comune di Siena**

DIREZIONE TERRITORIO

SERVIZIO SPORTELLO UNICO EDILIZIA, ABUSI, CONDONI, VIGILANZA e  
AGIBILITA'

**ATTO DIRIGENZIALE N° 2206 del 25/09/2026**

**OGGETTO:** Art. 34 NTA del Piano Operativo. Approvazione modulistica per attivazione della procedura di trasferimento dei crediti edilizi

**TIPO ATTO:** Determina Generica

## Il Dirigente

Premesso:

- che con Deliberazione C.C. n. 216 del 25/11/2021 è stato approvato il Piano Operativo del Comune di Siena;
- che l'avviso di avvenuta approvazione del Piano Operativo è stato pubblicato sul BURT n. 52 del 29/12/2021 ed è vigente dal 29/01/2022;
- che l'art. 34 delle NTA del Piano Operativo definisce le modalità per l'eliminazione di edifici e manufatti incongrui, fatiscenti e precari, riconoscendo in coerenza con le normative nazionali e regionali, a titolo di credito edilizio, diritti edificatori derivanti dalla demolizione degli stessi senza ricostruzione;
- che in particolare il comma 5 della norma anzi citata, subordina il riconoscimento del credito edilizio derivante dalla demolizione dell'edificio e manufatto incongruo, fatiscente e precario alla sottoscrizione di apposito atto unilaterale d'obbligo da parte del proprietario di volontaria rinuncia a riedificare sulla medesima area sulla quale è stato demolito l'edificio;

Considerato che l'applicazione concreta della suddetta norma regolamentare da parte degli uffici preposti e della cittadinanza possa essere agevolata attraverso la elaborazione e predisposizione di apposita modulistica;

Ritenuto di provvedere in merito approvando la modulistica che si allega alla presente determinazione contrassegnata come segue, e che ne costituisce parte integrante e sostanziale:

- a. schema procedurale per l'attribuzione di crediti edilizi e contestuale asseverazione sulla consistenza immobiliare;
- b. schema atto unilaterale d'obbligo di volontaria rinuncia a riedificare sulla medesima area sulla quale sono stati demoliti edifici e manufatti definiti "incongrui, fatiscenti e precari" (ai sensi dell'art. 34 del P.O. del Comune di Siena) anche al fine di determinare l'acquisizione da parte dei proprietari di un credito edilizio;

Visto:

- il vigente Statuto del Comune di Siena;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 222 del 18/12/2025 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P) 2026-2028;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 224 del 18/12/2025 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026-2028;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 460 del 23/12/2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028;

Visto il D. Lgs. n.267/2000;

Visto il Decreto del Sindaco n. 1 del 09/01/2026 di conferimento di incarichi dirigenziali;

## **D E T E R M I N A**

1. di approvare la seguente modulistica, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, relativa alla procedura per il trasferimento dei crediti edilizi così come disciplinato dall'art. 34 delle NTA del Piano Operativo del Comune di Siena:
  - a. schema procedurale per l'attribuzione di crediti edilizi e contestuale asseverazione sulla consistenza immobiliare;
  - b. schema atto unilaterale d'obbligo di volontaria rinuncia a riedificare sulla medesima area sulla quale sono stati demoliti edifici e manufatti definiti "incongrui, fatiscenti e precari" (ai sensi dell'art. 34 del P.O. del Comune di Siena) anche al fine di determinare l'acquisizione da parte dei proprietari di un credito edilizio;
2. di provvedere a dare massima diffusione e pubblicità alla modulistica che qui si approva, sia presso gli uffici interni sia presso la cittadinanza, anche attraverso il sito web del Comune di Siena.

Il Dirigente

Ing. Paolo Giuliani

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del Testo Unico  
D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e d. lgs 7 marzo 2005 n. 82 e norme  
collegate*